locindus.fr

LOCINDUS SA

RAPPORT ANNUEL 2014

INCLUANT LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL

GROUPE BPCE

CRÉDIT FONCIER

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LOCINDUS

- Profil 3
- Message du Président 4
- Chiffres clés consolidés 5

RAPPORT DE GESTION 8

- Locindus en 2014 9
- Actionnariat 18
- Gouvernement d'entreprise 25
- Mesure et surveillance des risques 53

ETATS FINANCIERS 68

- Comptes consolidés 69
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés 119
- Comptes individuels 121
- Tableaux financiers 151
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels 152
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés 154

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES 156

- Assemblée générale mixte du 21 mai 2015 157
- Responsable du document 170

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

PROFIL

Locindus est une société financière ayant opté pour le statut de société de financement en 2014 spécialisée en crédit-bail immobilier, prêt hypothécaire, location longue durée financière. Locindus est filiale à 74,55 % du Crédit Foncier (A-/A2/A), affiliée au deuxième groupe bancaire en France [(1)], le Groupe BPCE (A (pers.neg.)/A2/A) dont les fonds propres prudentiels atteignent 60,5 Md€ au 31 décembre 2014. Par ailleurs, la gestion de Locindus a été confiée aux services du Crédit Foncier, dans le cadre d'un corpus de conventions d'externalisation et de mise à disposition de moyens.

LES CLIENTS

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

► Investisseurs

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

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

► Entreprises

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

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

LES LOCAUX PROFESSIONNELS

Locindus est le partenaire de tous les projets immobiliers :

- bureaux ;
- surfaces commerciales ;
- entrepôts, bâtiments logistiques ;
- locaux d'activités ;
- établissements de santé ;
- équipements hôteliers.

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

- connaissance approfondie des marchés immobiliers ;
- accompagnement à chaque étape du projet ;
- expertise financière et juridique ;
- règlement des entreprises pendant la durée du chantier ;
- structuration et gestion du financement.

(1) *2e en termes de part de marché épargne clientèle et crédit clientèle (source : Banque de France T3-2014 - toutes clientèles non financières), 2e en termes de taux de pénétration professionnels et entrepreneurs individuels (source : enquête Pépites CSA 2013-2014).*

MESSAGE DU PRESIDENT

Le financement des investissements immobiliers a évolué en 2014 dans un contexte d'attente de la concrétisation de la reprise par les différents agents économiques.

Selon les statistiques de l'Association des sociétés financières, l'année 2014 se traduit par un nouveau recul du financement des investissements immobiliers, pour la quatrième année consécutive, même s'il s'avère plus limité à 0,8 %. Les engagements en crédit-bail immobilier enregistrent pour leur part une progression de 6 % en 2014 ; toutefois, corrigée des opérations exceptionnelles intervenues pendant l'année, la production demeure en retrait par rapport à 2013. L'évolution des financements classiques, pour leur part, sont en baisse de 16 %.

C'est dans ce contexte que votre société Locindus, cotée et détenue par le Crédit Foncier à hauteur de 74,55 %, affiliée au Groupe BPCE, est parvenue à maintenir en 2014 un niveau d'activité cohérent avec sa stratégie. Les contrats notariés s'établissent à 107,6 M€, dans le cadre d'une production arrangée de 153,2 M€. Ils sont en retrait par rapport à l'année 2013 (132,5 M€), mais conformes aux politiques d'accompagnement de la clientèle, de risques et de rentabilité développées par la société. Les accords clients restant à signer fin 2014, sensiblement supérieurs à ceux de l'exercice précédent, doivent permettre d'assurer le maintien de son activité.

Les engagements totaux – bilan et hors bilan – atteignent 737 M€ au 31 décembre 2014, en hausse de 3 %. Les portefeuilles de crédit-bail immobilier et de location de longue durée sont en progression de 6 % traduisant ainsi la volonté de développer cette activité tout en maintenant celle complémentaire de prêts hypothécaires.

Le refinancement de la société continue d'être assuré par le Crédit Foncier auprès duquel sont mobilisés les financements nécessaires à l'adossement de la production. Le remboursement des emprunts obligataires contractés antérieurement est poursuivi en mobilisant la trésorerie disponible de la société.

Le produit net bancaire consolidé de l'exercice 2014, intégrant pour partie des éléments non récurrents comme les années précédentes, est en progression de 6 % par rapport à celui de 2013. Cette progression correspond à une augmentation du produit net bancaire récurrent. Les charges d'exploitation et le coût du risque restent maitrisés. Les charges d'exploitation sont en diminution, matérialisant la politique continue de réduction des coûts. Le coût du risque positif en 2014 contribue au résultat de l'exercice et correspond à la qualité des engagements de la société.

Le Conseil d'administration du 27 mars 2015 a arrêté les projets de résolutions soumis au vote de votre Assemblée générale annuelle du 21 mai 2015. Ils concernent notamment l'approbation des comptes individuels et des comptes consolidés de Locindus clos au 31 décembre 2014. Ils se soldent par un bénéfice net social de 9,4 M€ et un bénéfice net consolidé de 8,7 M€, comparables aux bénéfices de l'exercice 2013, de respectivement 9,2 M€ et 8,6 M€.

Il est proposé à votre Assemblée générale de voter la résolution relative à la distribution d'un dividende de 1 € par action correspondant à un montant global de 10,7 M€.

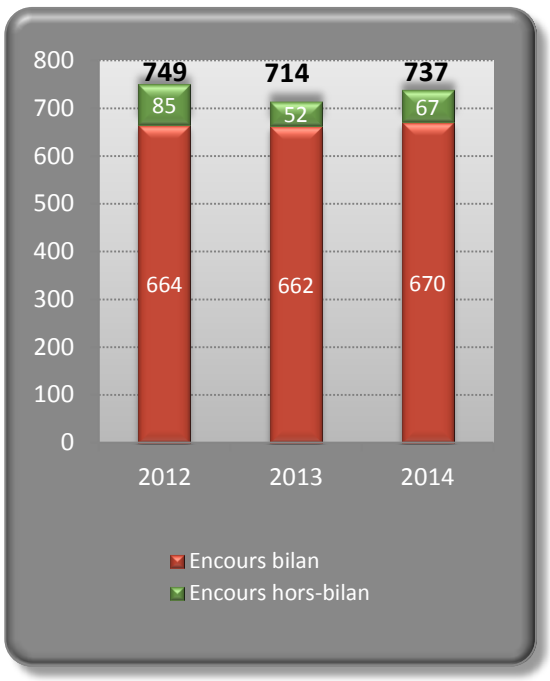
Votre Assemblée générale est également appelée à voter les projets de résolutions relatifs à l'adaptation des statuts rendue nécessaire par l'option pour le statut de société de financement, les nouvelles règles en matière d'organisation de la gouvernance, et la confirmation de la règle statutaire selon laquelle à une action est attachée une seule voix.

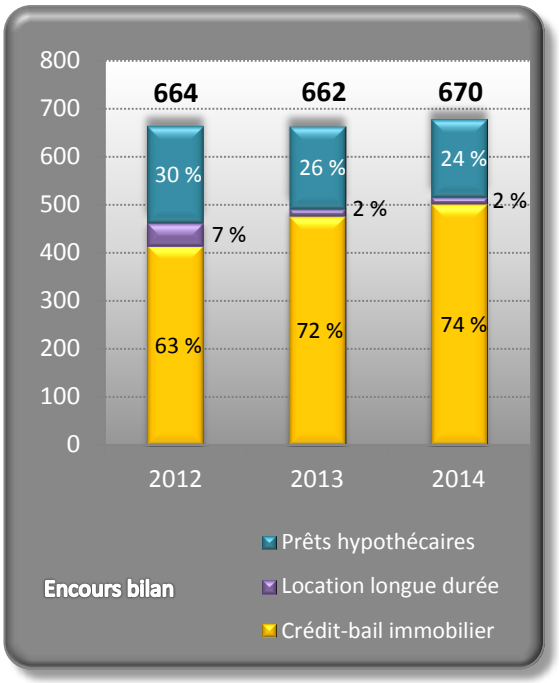
La situation de votre Société doit lui permettre de développer en 2015 ses activités auprès de ses clientèles habituelles, investisseurs privés et entreprises. Elle continuera de le faire en totale synergie avec le Crédit Foncier et de rechercher un développement équilibré conjuguant les trois critères volume, risque, rentabilité.

Thierry DUFOUR
Président du Conseil d'administration

CHIFFRES CLES CONSOLIDES

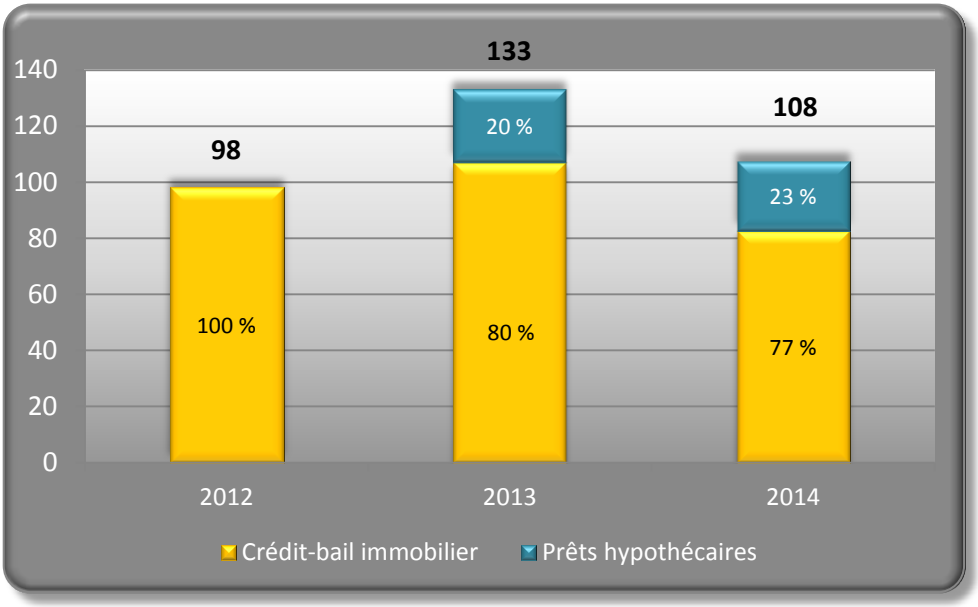
Encours totaux au 31/12 * *(en M€)*



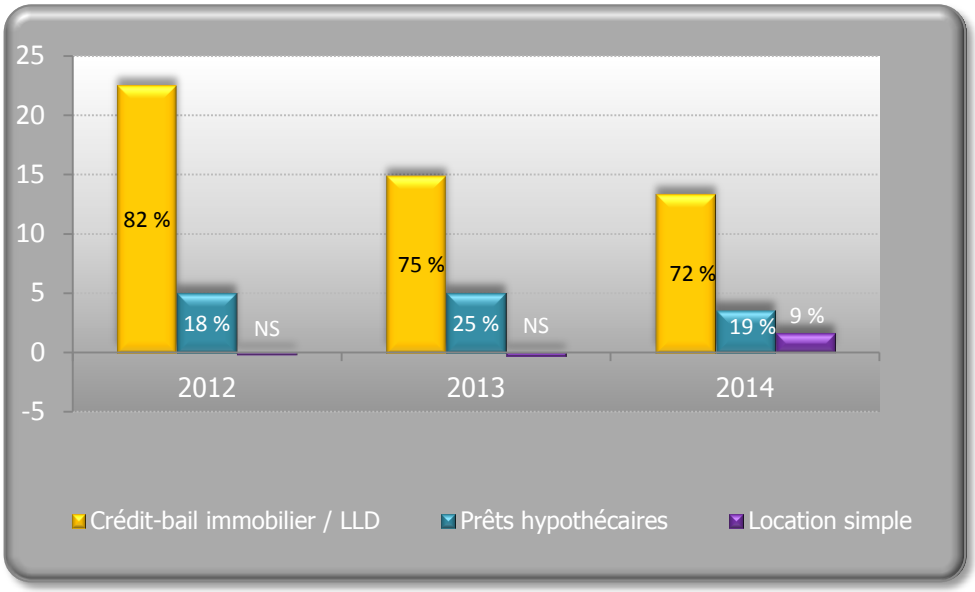


** Encours bilan, hors bilan et immobilisations en cours*

Production mise en force *(en M€)*

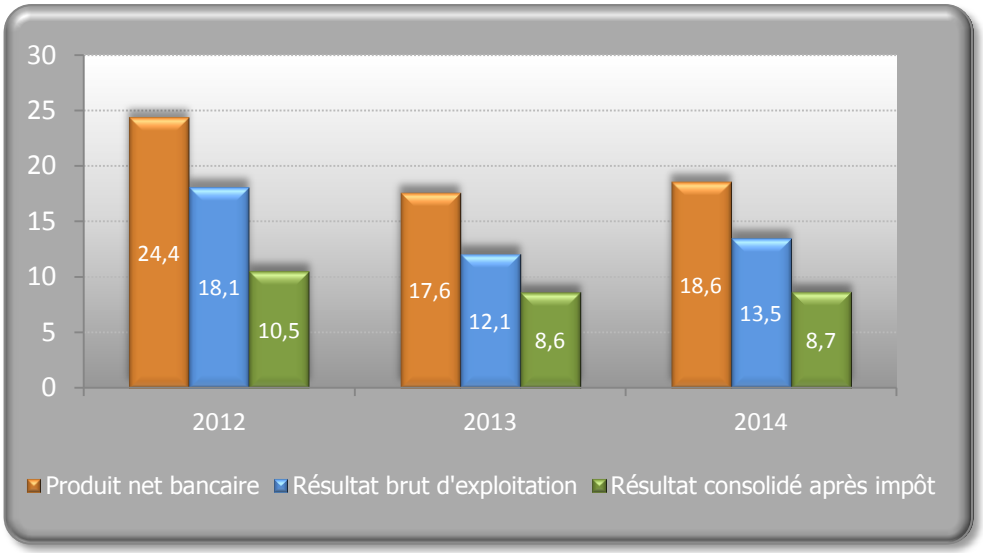


Contributions des activités au PNB *

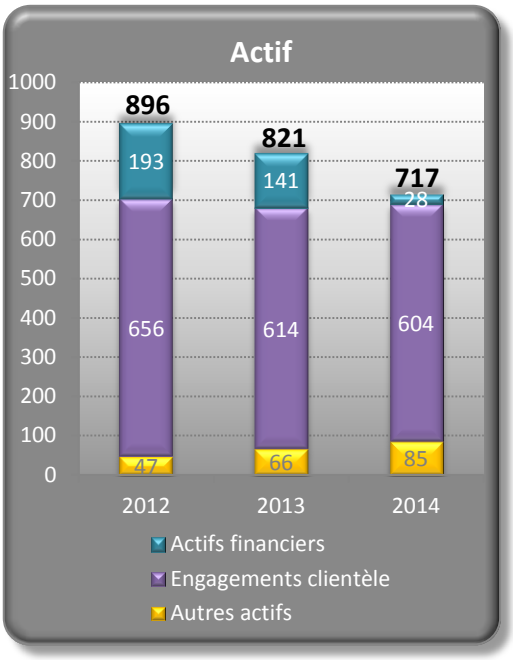


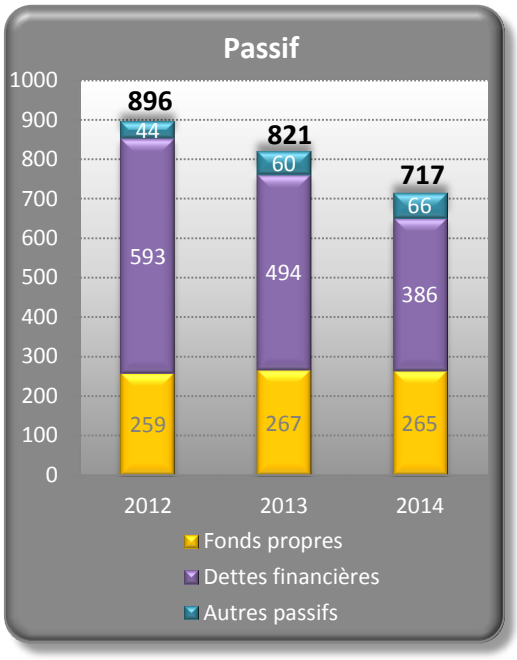
** Avant affectation des charges générales d'exploitation, du coût du risque et de l'impôt sur les sociétés.*

Résultats et soldes intermédiaires de gestion *(en M€)*

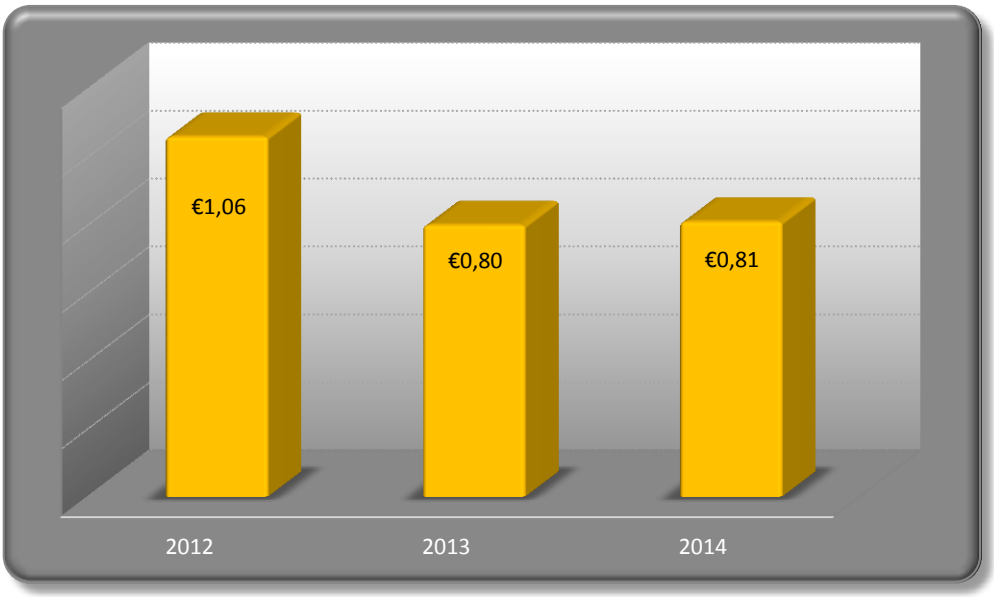


Principaux agrégats du bilan au 31 décembre *(en M€)*





Bénéfice net consolidé par action * *(en €)*



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

Notations**

Notations attribuées par	Au 31 mars 2015	
	Standard & Poor's	Moody's
Emissions à court terme	A-2	P-1
Emissions à long terme	A-	A2
Perspectives	En développement	Stable

*** Ces notations, susceptibles d'être révisées ou retirées à tout moment, ne constituent pas une recommandation d'achat ou de vente.*

RAPPORT DE GESTION

LOCINDUS EN 2014	**9**
❖ Faits marquants	9
❖ Le marché	9
❖ Analyse de l'activité	10
❖ Finance et Trésorerie	13
❖ Analyse des résultats	15
❖ Evènements post-clôture	17
❖ Perspectives 2015	17
ACTIONNARIAT	**18**
❖ Tableau de bord de l'actionnaire	18
❖ Agenda de l'actionnaire	18
❖ Renseignements de caractère général	19
❖ Capital social	19
❖ Action Locindus	22
GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	**25**
❖ Organes de gouvernance	25
❖ Rémunérations	34
❖ Rapport du Président du Conseil d'administration sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne	40
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'administration	49
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur les informations sociales, environnementales et sociétales	51
MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	**53**
❖ Organisation générale et évolution du contrôle des risques	53
❖ Etat des lieux des procédures et des méthodes pour la gestion des risques	55
❖ Risques de crédit et de contrepartie	57
❖ Risques financiers	62

LOCINDUS EN 2014

FAITS MARQUANTS

Dans un contexte économique général resté morose en 2014, la Société Locindus a favorisé un développement axé sur une sélection forte des dossiers, une maitrise des risques et de la rentabilité qui lui a permis de concrétiser une nouvelle production de qualité sur un volume en retrait par rapport à l'année précédente.

- Une production commerciale d'un montant de 125,1 M€ se décomposant en :
  - des contrats notariés de 107,6 M€, en baisse de 19 % par rapport à 2013 (132,5 M€) portant sur 19 contrats de crédit-bail immobilier pour un montant de 82,7 M€ et sur quatre dossiers de prêts hypothécaires pour un montant de 24,9 M€ ;
  - des engagements nouveaux vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 17,5 M€ portant sur deux dossiers de crédit-bail immobilier et un dossier de prêt en attente de signature notariée au 31 décembre.

Cette production au bilan et hors bilan s'inscrit dans le cadre d'une production arrangée de 153,2 M€ en 2014 (170 M€ en 2013).

- Des engagements globaux (bilan et hors bilan) en hausse de 3 %.

  Les engagements de crédit-bail immobilier et de location longue durée, sont en progression de 6 %. Les encours de prêts hypothécaires, quant à eux, connaissent une réduction toutefois moins marquée que les années précédentes.

- Un produit net bancaire consolidé de 18,6 M€ en hausse de 6 % sous l'effet de la progression des produits récurrents des activités de la Société et auquel contribuent comme les années précédentes des éléments non récurrents.

- La stratégie d'arbitrage des actifs en location simple a été poursuivie en 2014 avec la cession en avril d'un immeuble de bureaux. Le patrimoine de location simple comprend au 31 décembre 2014 quatre immeubles.

- Un coût du risque qui contribue positivement au résultat de la Société.

- Une poursuite de la maîtrise des charges d'exploitation.

- Un résultat net social de 9,4 M€ en légère progression (9,2M€ en 2013) et un résultat net consolidé de 8,7 M€, stable par rapport à l'exercice précédent.

LE MARCHE

Globalement, le secteur du financement immobilier des entreprises (données des établissements spécialisés en 2014 selon l'Association des sociétés financières), avec une production de 7,9 Md€, enregistre en 2014 un recul de 0,8 % par rapport à 2013.

Avec un volume de 4,5 Md€ de contrats signés en 2014, les engagements nouveaux de crédit-bail immobilier enregistrent une progression de 6 % par rapport à 2013 sous l'effet d'opérations exceptionnelles (baisse d'environ 5 % en données corrigées). Les financements classiques (prêts à moyen et long terme) quant à eux fléchissent sensiblement (-16 % par rapport à 2013).

ANALYSE DE L'ACTIVITE

► PRODUCTION SIGNEE EN 2014

(en M€)	2014	2013	Var 2014/2013
Crédit-bail immobilier (CBI)	82,7	106,6	-22 %
Prêts hypothécaires	24,9	25,9	-4 %
Total	**107,6**	**132,5**	-19 %

La production commerciale de l'année a permis de formaliser un volume global d'accord clients de 125,1 M€ se décomposant en une production signée d'actes authentiques de 107,6 M€, en retrait par rapport à l'exercice précédent, complétée par des engagements vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 17,5 M€ en attente de signature notariée au 31 décembre 2014.

La production signée porte sur :

- Dix-neuf contrats de crédit-bail immobilier pour un montant total de 82,7 M€ se répartissant en :

Implantation géographique	Nature surface	Acquisition-Construction	Montant (M€)	Durée	Taux
Bourges (18)- Mérignac (33)- Varennes les Macon (71)- La Flèche (72)- Jassan-Riottier (01)- Amberieu en Bugey(01)- St Martin en haut(69)	Locaux commerciaux	Acquisition	7,3	12 ans	variable
La Vallette (83)	Locaux commerciaux	Acquisition	1,9	15 ans	variable
Joigny (89)	Locaux commerciaux	Acquisition/ Construction	4	15 ans	variable
St Maximin (60)	Locaux commerciaux	Construction	15	15 ans	variable
Checy (45)	Locaux commerciaux	Construction	3,5	12 ans	variable
Pont Ste Maxence (60)*	Locaux commerciaux	Construction	13,1	15 ans	variable
St Bonnet de Mure (69)	Locaux commerciaux	Construction	4,7	15 ans	variable
Gazeran (78)	Locaux commerciaux	Acquisition	17,3	15 ans	variable
Emerainville (77)	Bureaux	Acquisition	2,1	10 ans	fixe
St Ouen l'Aumone (95)	Locaux commerciaux	Acquisition	2,3	12 ans	fixe
Meudon (92)	Bureaux	Acquisition	2,4	12 ans	fixe
Mulhouse (68)	Hôtel	Construction	3,4	15 ans	fixe
Gilly sur Isère (73) - Auxerre (89) - Gilly sur Isère (73) *	Locaux commerciaux	Acquisition	6	15 ans	fixe
Total			**82,7**		

* Quatre contrats

- Quatre crédits hypothécaires pour un montant total de 24,9 M€ portant sur le financement de :

Implantation géographique	Nature surface	Acquisition-construction	Montant (M€)	Durée	Taux
Montpellier (34)	Bureaux	Acquisition	7	7	fixe
Paris (75)	Locaux commerciaux	Acquisition	6,3	10	variable
Marseille (13)	Bureaux	Acquisition	1,3	9	variable
Narrosse (40)-Paris (75)-Boulogne (92)	Cliniques	Acquisition	10,4	5,5	variable
Total			**24,9**		

► MISES EN LOYERS CBI ET ENTREES EN AMORTISSEMENT PRETS

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

Crédit-bail immobilier

(en M€)

Prise d'effet	Lieu	Quote-part Locindus
01/01/2014	Pornichet (44)	9,0
09/01/2014	La Valette du Var (83)	1,9
06/03/2014	France (8 sites)	7,3
01/04/2014	Antibes (06)	0,2
14/04/2014	Genissieux (26)	4,0
01/05/2014	Fourqueux (78)	5,0
01/07/2014	Cergy (95)	5,4
27/08/2014	Emerainville (77)	2,1
11/09/2014	Saint Bonnet de Mure (69)	4,7
30/09/2014	Saint Ouen l'Aumône (95)	2,3
19/12/2014	Goussainville (92)	2,4
30/12/2014	Auxerre (89)	1,1
30/12/2014	Gilly sur Isere (73)	4,9
Total		**50,3**

Prêts

(en M€)

Prise d'effet	Lieu	Quote-part Locindus
11/06/2014	Montpellier (34)	7,0
18/09/2014	Paris (75)	6,3
20/10/2014	France (13 sites)	10,4
16/12/2014	Marseille (13)	1,3
Total		**25,0**

Au total les mises en loyer de crédit-bail et entrées en amortissement des prêts de l'année concernent dix-sept dossiers pour un montant de 85,3 M€.

► ENGAGEMENTS AU 31 DECEMBRE 2014

(en M€)		31/12/2014	31/12/2013*	Var 2014/2013
Crédit-bail Immobilier (CBI) et Location Longue Durée	**Bilan**	**511,2**	**491,0**	+4 %
	Hors bilan	**64,5**	**50,0**	+29 %
	TOTAL	**575,7**	**541,0**	+6 %
Prêts hypothécaires	**Bilan**	**158,7**	**171,2**	-7 %
	Hors bilan	**2,5**	**1,6**	+56 %
	TOTAL	**161,3**	**172,8**	-7 %
Total		**736,9**	**713,8**	**+3 %**

* Encours Bilan, hors-bilan et Immobilisations en cours

A hauteur de 736,9 M€ au 31 décembre 2014, les encours globaux auprès de la clientèle (bilan et hors bilan, y compris les immobilisations en cours) sont en progression de 3 % sur un an. Les engagements de crédit-bail immobilier et de location longue durée, sont en hausse de 6 % tandis que les encours de prêts hypothécaires, quant à eux, connaissent une réduction de 7 %, moins marquée que les années précédentes.

► LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 31 décembre 2014

Lieu	Destination	Nature Juridique	Surface	Taux d'occupation
PUTEAUX	Bureaux	Copropriété	1 816 m²	0 %
MONTIGNY LE BRETONNEUX	Bureaux	Copropriété	2 956 m²	77 %
CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m²	100 %
SAINT AUBIN EN BRAY	Bureaux activités	Pleine propriété	4 090 m²	100 %
			9 635 m²	**67 %**

Suite à la cession d'un immeuble de bureaux à Rennes, en avril 2014, le portefeuille au 31 décembre 2014 est composé de quatre immeubles dont la valeur nette comptable s'élève globalement à 4,5 M€ pour une valeur d'expertise de 6,7 M€.

Les contacts en cours au 31 décembre 2014 sur la tour Norma à Puteaux, ont abouti à la signature d'une promesse de vente, post clôture, avec réitération de l'acte authentique de vente prévue avant la fin du 1er semestre 2015.

► FILIALES SCRIBE

Les filiales Scribe portent des actifs financés en crédit-bail immobilier par Locindus et assortis de contrat de location longue durée (LLD). Les locataires bénéficient d'une option de transformation du contrat de LLD en contrat de CBI, moyennant le paiement d'indemnités.

L'exercice de cette option par plusieurs clients au cours des exercices précédents s'est traduit par une réduction sensible des encours de LLD qui s'élève au 31 décembre 2014 à 14,6 M€. Hors la cession par Scribe Bail Tertiaire de immeuble de Rennes, ces opérations n'ont pas généré en 2014 de produits non récurrents, tant au niveau des filiales Scribe que de la Société Locindus.

FINANCE ET TRESORERIE

Locindus a poursuivi au cours de l'année 2014, en relation avec le Crédit Foncier, une gestion financière prudente. Ainsi, l'utilisation de la trésorerie pour financer partiellement la production a été effectuée selon des règles prédéterminées afin de maintenir la liquidité de la Société et de respecter les ratios réglementaires.

► REFINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER ET DU GROUPE BPCE

Pour l'année 2014, Locindus bénéficie auprès du Crédit Foncier d'une autorisation de refinancement à hauteur de la production prévisionnelle ce qui permet, en cas de besoin, à Locindus d'adosser en taux et en liquidité l'ensemble des engagements accordés aux contreparties.

Au 31 décembre 2014, l'encours de refinancement de Locindus auprès du Crédit Foncier s'élève à 195 M€. Il correspond à l'adossement de 51 contrats.

Par ailleurs, Locindus bénéficie d'un refinancement affecté à un dossier spécifique (encours de 26 M€ au 31 décembre 2014) auprès d'une autre entité du groupe BPCE.

► AUTORISATION DE DECOUVERT

Le Comité de Gestion de Bilan du Crédit Foncier a renouvelé en 2014 l'autorisation de découvert à hauteur de 15 M€.

Au cours de l'année 2014, il n'y a eu aucune utilisation de ce découvert.

► SITUATION DE L'ENDETTEMENT OBLIGATAIRE

Après le remboursement en janvier 2014 d'un emprunt obligataire de 100 M€ par la mobilisation de la trésorerie de la société l'endettement de Locindus au 31 décembre 2014 est composé d'un emprunt obligataire détaillé ci-dessous représentant 150 M€ à échéance septembre 2016.

EMPRUNTS OBLIGATAIRES AU 31 DECEMBRE 2014

EMPRUNTS OBLIGATAIRES	Montant (M€)	Durée	Date d'échéance
CACIB	150	10 ans	20/09/2016
	150		

► PLACEMENTS DE TRESORERIE

Locindus n'intervient plus sur les marchés financiers. Les placements de trésorerie se font exclusivement auprès du Crédit Foncier, de façon totalement sécurisée, sous forme de prêts à terme (PT) et à des conditions de marché.

Au cours de l'année 2014, plusieurs opérations de placement sous forme de prêts à terme auprès du Crédit Foncier ont été réalisées.

Au 31 décembre 2014, l'encours s'élève à 15 M€, sous la forme de trois comptes à terme :

Contrepartie	Type	Montant *(en M€)*	Date	
			Début	Fin
Crédit Foncier	Prêt à terme	5	09/09/2013	09/03/2015
Crédit Foncier	Prêt à terme	5	09/09/2013	09/03/2015
Crédit Foncier	Prêt à terme	5	09/09/2013	09/03/2015
		15		

► ÉCHEANCE DES DETTES FOURNISSEURS

En €	31/12/2014			31/12/2013		
	Échue – 1 mois	Échue + 1 mois	Non échue	Échue – 1 mois	Échue + 1 mois	Non échue
Fournisseurs frais généraux CBI	-	-	-	16 614	-	-
Fournisseurs frais généraux LLD	-	-	-	41 797	-	-
Fournisseurs frais généraux LS	-	-	-	11 041	-	-
Fournisseurs frais généraux exploitation	181 679	-	-	-	-	-
Fournisseurs LLD	-	-	-	-	-	-
Fournisseurs factures non parvenues CBI	-	-	5 789 200	-	-	4 870 989
Fournisseurs factures non parvenues LS	-	-	-	-	-	-
Total	**181 679**	**-**	**5 789 200**	**69 452**	**-**	**4 870 989**

ANALYSE DES RESULTATS

► RESULTAT CONSOLIDE

Le résultat net consolidé de l'exercice 2014 s'élève à 8,7 M€ stable (+1 %) par rapport à 2013 (8,6 M€).

Ce résultat se décompose de la façon suivante :

(en M€)	2014	2013	Var 2014/2013
Produit net bancaire (PNB)	18,6	17,6	+6 %
Charges générales	-5,1	-5,5	-7 %
Résultat brut d'exploitation	**13,5**	**12,1**	**+12 %**
Coût du risque	0,2	1,2	NS
Résultat avant impôt	**13,7**	**13,3**	**+3 %**
Impôt sur les sociétés	-5,0	-4,7	+6 %
Résultat net	**8,7**	**8,6**	**+1 %**

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le produit net bancaire (18,6 M€) est en hausse d'1,0 M€ sous les effets :

- d'une hausse d'1,2 M€ des produits courants (15,8 M€ contre 14,6 M€ en 2013), liée notamment à une évolution favorable de la marge nette d'intérêts ;
- d'une baisse des produits exceptionnels de 0,2 M€ (2,8 M€ contre 3,0 M€ en 2013), en raison de l'absence en 2014 d'indemnités perçues par les filiales Scribe lors de l'activation par les locataires de ces sociétés Scribe de leur possibilité de devenir crédit-preneur direct de Locindus ; cette baisse a été atténuée par la plus-value de cession dégagée par la société Scribe Bail Tertiaire lors de la cession de l'immeuble de Rennes.

CHARGES GENERALES

Les charges générales sont égales à 5,1 M€, en baisse de 0,4 M€ par rapport à 2013. Cette baisse résulte principalement de la prise en compte d'un produit lié à la refacturation de la CVAE aux crédits-preneurs générée par le traitement fiscal des taxes foncières au titre des exercices 2012 et 2013.

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Sous l'effet de la hausse des produits courants, le résultat brut d'exploitation est égal à 13,5 M€, en hausse de 12 % par rapport à celui de l'exercice 2013 (12,1 M€).

COUT DU RISQUE

Le coût du risque impacte positivement le résultat de l'année à hauteur de 0,2 M€. Il correspond à l'absence de la sinistralité nouvelle ainsi qu'à l'actualisation de la provision collective sur les encours sains.

► ADEQUATION DES FONDS PROPRES

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

Les fonds propres s'établissent à 265,3 M€ au 31 décembre 2014.

► RESULTAT SOCIAL

Le résultat social de l'exercice 2014 s'élève à 9,4 M€ contre 9,2 M€ en 2013. Sa décomposition est la suivante :

(en M€)	2014	2013	Var 2014/2013
Produit net bancaire (PNB)	16,7	17,9	-7 %
Charges générales	-5,1	-5,4	-6 %
Résultat brut d'exploitation	**11,6**	**12,5**	**-7 %**
Coût du risque	0,2	0,7	-71 %
Résultat d'exploitation	**11,9**	**13,2**	-10 %
Gains sur actifs immobilisés	**1,3**	**0**	**NS**
Résultat avant impôt	**13,2**	**13,2**	**-**
Impôt sur les sociétés	-3,8	-3,9	-3 %
Résultat net	**9,4**	**9,2**	**+2 %**

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

En l'absence d'acomptes sur dividende versé en 2014 par les filiales Scribe contre 2,0 M€ en 2013, le produit net bancaire social est en réduction de 1,2 M€. Les produits courants progressent pour leur part de 1,2 M€.

CHARGES GENERALES

Les charges générales s'établissent à 5,1 M€ contre 5,4 M€ en 2013 dont 3,6 M€ facturés par le Crédit Foncier au titre des prestations rendues en application de la convention de gestion.

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

L'évolution du PNB conduit à un résultat brut d'exploitation de 11,6 M€ en baisse de 7 % par rapport à celui de l'exercice précédent (12,5 M€).

COUT DU RISQUE

Le coût du risque contribue positivement au résultat à hauteur de 0,2 M€ en 2014.

RESULTAT D'EXPLOITATION

Le coût du risque positif inférieur en 2014 conduit à un résultat d'exploitation de 11,9 M€, en retrait de -10 % par rapport à 2013.

GAINS SUR ACTIFS IMMOBILISES

La cession de l'immeuble de Rennes génère un produit de 1,3 M€ en 2014.

RESULTAT AVANT IMPOT

Compte tenu des gains sur actifs immobilisés, le résultat avant impôt s'établit à 13,2 M€, identique à celui de 2013.

► RESULTAT CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Locindus et ses filiales Scribe recouvrent trois secteurs d'activité :

- l'activité dite de Location Financement (Crédit-bail immobilier et Location longue durée) ;
- l'activité de prêts classiques ;
- l'activité de location simple.

LOCATION FINANCEMENT

Le PNB est en baisse de 9 % à 13,5 M€ sous l'effet de l'absence en 2014 de produits non récurrents perçus par les filiales Scribe lors de l'exercice par les locataires de leurs options. En 2013, les charges et produits non récurrents avaient représenté un produit de 2,7 M€.

Les loyers et revenus nets de charges directes sont en progression de 4 %.

PRETS CLASSIQUES

Sous l'effet de la réduction de l'encours de prêts et en l'absence de produits exceptionnels, le PNB de l'activité prêts est en baisse de 29 %.

LOCATION SIMPLE

Suite à la cession en avril 2014 d'un immeuble de bureaux, l'activité se traduit par un PNB positif de 1,6 M€ contre un PNB négatif en 2013 inhérent au poids des charges locatives et à la vacance.

Les PNB mentionnés ci-dessus sont affectés globalement de charges financières de 0,5 M€, de charges générales d'exploitation de 5,1 M€ et d'impôts sur les sociétés de 5,0 M€ non répartis par activité.

► DIVIDENDE

Le dividende proposé à l'Assemblée générale des actionnaires s'élève à 10 706 760,00 € correspondant à un dividende de 1 € par action. Le dividende versé au titre des trois exercices précédents s'est élevé à :

(en €)

Exercices	Dividende	Dividende par action
2013	10 706 760,00	1,00
2012	9 942 577,00	1,00
2011	9 293 621,00	1,00

EVENEMENTS POST-CLOTURE

Une promesse de vente portant sur l'immeuble de bureaux de Puteaux a été signée le 9 mars 2015, avec réitération de l'acte authentique de vente prévue avant la fin du 1er semestre 2015.

Lors de sa séance du 27 mars 2015, le Conseil d'administration a adopté le règlement du Comité des nominations, chargé de proposer des candidats à la fonction d'administrateur au Conseil d'administration, d'évaluer la diversité des connaissances et de fixer un objectif pour la représentation hommes/femmes.

Ce même Conseil d'administration a décidé de modifier la composition du Comité d'audit de façon à respecter la recommandation du code de gouvernance ADEP/MEDEF relative au pourcentage d'administrateurs indépendants (2/3).

Suite à la mise en œuvre du programme de rachat de ses propres titres par la société autorisée par l'Assemblée générale du 23 mai 2014, Locindus détenait 2 750 titres à la date du 31 mars 2015.

PERSPECTIVES 2015

Dans un contexte économique qui devrait être mieux orienté, Locindus poursuivra en synergie avec sa maison-mère, un développement axé sur une production conciliant volume, maitrise des risques et rentabilité, et adaptée aux évolutions du marché et aux besoins de ses clients.

ACTIONNARIAT

TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

CAPITAL ET RATIOS BOURSIERS (DERNIER COURS)			*en €*
	2012	**2013**	**2014**
Capital	57 223 304	61 617 356	61 563 870
Nombre d'actions	9 951 879	10 716 062	10 706 760
Capitalisation boursière (fin d'année)	120 716 292	208 963 209	192 721 680
Bénéfice net consolidé par action	1,06	0,80	0,81
PER Groupe (fin d'année)	x 11,5	x 24,4	x 22,3
Multiple de fonds propres Groupe (P/BV) (fin d'année - avant répartition)	0,47	0,78	0,73

DONNEES BOURSIERES (DERNIER COURS)			*en €*
	2012	**2013**	**2014**
Cours fin d'année	12,13	19,50	18,00
Cours le plus haut de l'année	15,41	19,75	20,80
Cours le plus bas de l'année	9,88	12,25	16,83
Cours moyen pondéré de l'année	11,43	15,45	19,07

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2014	
25 mars	Comité d'audit
27 mars	Conseil d'administration / Résultats annuels 2013
18 avril	Rapport financier annuel 2013
30 avril	Réunion des analystes
12 mai	Comité d'audit
15 mai	Conseil d'administration / Information financière trimestrielle (T1)
23 mai	Assemblée générale des actionnaires
28 juillet	Comité d'audit
31 juillet	Conseil d'administration / Résultats semestriels 2014
29 août	Rapport financier semestriel 2014
07 novembre	Comité d'audit
13 novembre	Conseil d'administration
14 novembre	Information financière trimestrielle (T3)
16 décembre	Comité d'audit
19 décembre	Conseil d'administration

2015	
24 mars	Comité d'audit
27 mars	Conseil d'administration / Résultats annuels 2014
17 avril	Rapport financier annuel 2014
24 avril	Réunion des analystes
29 avril	Comité d'audit
06 mai	Conseil d'administration / Information financière trimestrielle (T1)
21 mai	Assemblée générale des actionnaires
28 juillet	Comité d'audit
30 juillet	Conseil d'administration / Résultats semestriels 2015
28 août	Rapport financier semestriel 2015
06 novembre	Comité d'audit
10 novembre	Conseil d'administration / Information financière trimestrielle (T3)
15 décembre	Comité d'audit
18 décembre	Conseil d'administration

RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL

Locindus, établissement de crédit spécialisé, créé en 1968 et introduit en Bourse en 1970, a opté au cours de l'exercice 2014 pour le statut de société de financement en application des dispositions de l'ordonnance du 27 juin 2013 et de ses textes d'applications. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) a prononcé le 21 octobre 2014 le retrait d'agrément de Locindus en tant qu'établissement de crédit spécialisé et, dans le même temps, son agrément en tant que société de financement. 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.

Locindus est filiale à 74,55 % du Crédit Foncier et affilié au Groupe BPCE. La société Locindus est immatriculée à Paris : 642 041 768 RCS Paris – Code APE 652 A.

Depuis l'OPA réalisée 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.

Les projets de résolution relatifs à l'adaptation des statuts de la société Locindus induite par l'option pour le statut de société de financement et par les nouvelles règles en matière d'organisation de la gouvernance sont soumis à l'Assemblée générale du 21 mai 2015.

CAPITAL SOCIAL

► CARACTERISTIQUES

Au 31 décembre 2014, le capital social s'élève à 61 563 870 € et est divisé en 10 706 760 actions de 5,75 € chacune, toutes de numéraire, entièrement libérées. Il n'existe pas de droits de vote double, ni de pacte d'actionnaires, ni de limitation des droits de vote (hormis pour ce dernier point pour les actions acquises par Locindus dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée générale).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi du 29 mars 2014, le projet de résolution confirmant la règle statutaire selon laquelle à une action est attachée une seule voix est soumis au vote de l'Assemblée générale du 21 mai 2015.

► ÉVOLUTION DU CAPITAL

Au 31 décembre 2013, le capital social s'élevait à 61 617 356,50 €, divisé en 10 716 062 actions de 5,75 € chacune.

L'Assemblée générale mixte du 23 mai 2014, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, a autorisé le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce :

- à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la société, dans le cadre du programme de rachat de ses propres actions autorisé au titre de la cinquième résolution par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 9 mai 2012 et mis en œuvre par décision du Conseil d'administration du 13 décembre 2012 en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- à réduire corrélativement le capital social, et à imputer la différence positive entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles.

Le Conseil d'administration du 13 novembre a décidé la mise en œuvre de cette annulation qui a été réalisée le 23 décembre 2014.

Depuis lors, le capital social s'élève à 61 563 870 €.

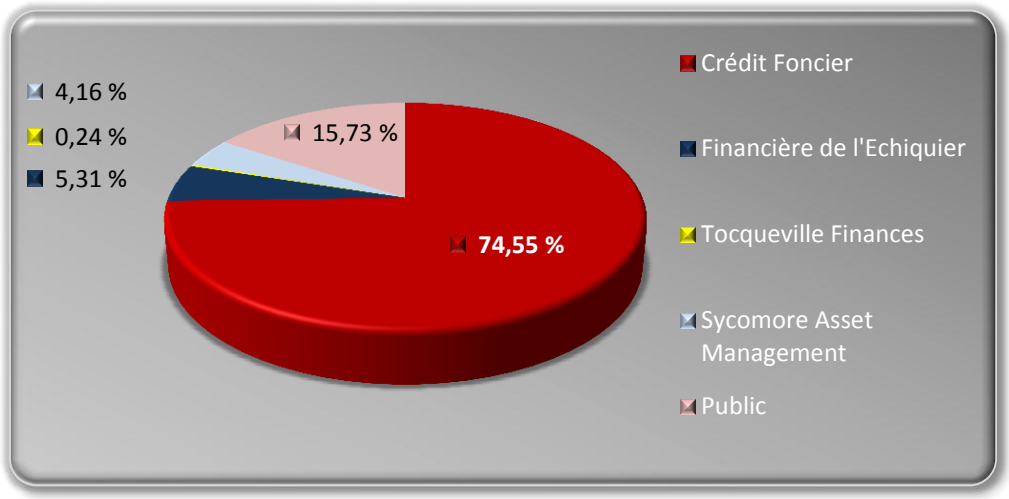
► REPARTITION DU CAPITAL

	Au 31 décembre 2012		Au 31 décembre 2013		Au 31 décembre 2014		
Actionnaires	Nombres d'actions	% capital	Nombres d'actions	% capital	Nombres d'actions	% capital	% droits de vote
Crédit Foncier	7 379 792	74,15 %	7 982 210	74,49 %	7 982 210	74,55 %	74,55 %
Financière de l'Échiquier (1)	511 832	5,14 %	569 041	5,31 %	569 041	5,31 %	5,31 %
Tocqueville Finance (1)	21 941	0,22 %	25 685	0,24 %	25 685	0,24 %	0,24 %
Sycomore Asset Management (1)	257 814	2,59 %	326 641	3,05 %	445 728	4,16 %	4,16 %
Locindus	6 400 (1)	0,06 %	9 302 (2)	0,09 %	-	-	-
Public	1 774 100	17,83 %	1 803 183	16,83 %	1 684 096	15,73 %	15,73 %
TOTAL	**9 951 879**	100,00 %	**10 716 062**	100,00 %	**10 706 760**	100,00 %	100,00 %

(1) Informations communiquées par les gérants

(2) Actions (sans droit de vote et n'ouvrant pas droit au dividende) acquises dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée générale du 16 mai 2013.

Répartition du capital au 31 décembre 2014



Nombre d'actions composant le capital : 10 706 760
Nombre de droits de vote théoriques : 10 706 760

► FRANCHISSEMENT DE SEUIL DU CAPITAL

Une disposition en matière de déclaration de franchissement de seuil, figurant dans les statuts de Locindus (article 10) prévoit que *« Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens de l'article L. 237-7 de la loi du 24 juillet 1966, une fraction de 2 % du capital social, doit notifier à la Société, dans un délai de quinze jours à compter de l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède. En cas de non-respect de l'obligation d'information prévue à l'alinéa précédent, et à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % du capital ou des droits de vote, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarées sont privées du droit de vote jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la régularisation de la notification ».*

En 2014, aucune déclaration de franchissement de seuil qu'il soit statutaire (2 %) ou réglementaire (5 %) n'est intervenue.

Tocqueville Finance a indiqué détenir au 31 décembre 2014, 25 685 actions représentant 0,24 % du capital et des droits de vote de Locindus.

Sycomore Asset Management a indiqué détenir au 31 décembre 2014, 445 728 actions représentant 4,16 % du capital et des droits de vote de Locindus.

La Financière de l'Echiquier a indiqué détenir au 31 décembre 2014, 569 041 actions représentant 5,31 % du capital et des droits de vote de Locindus.

► RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

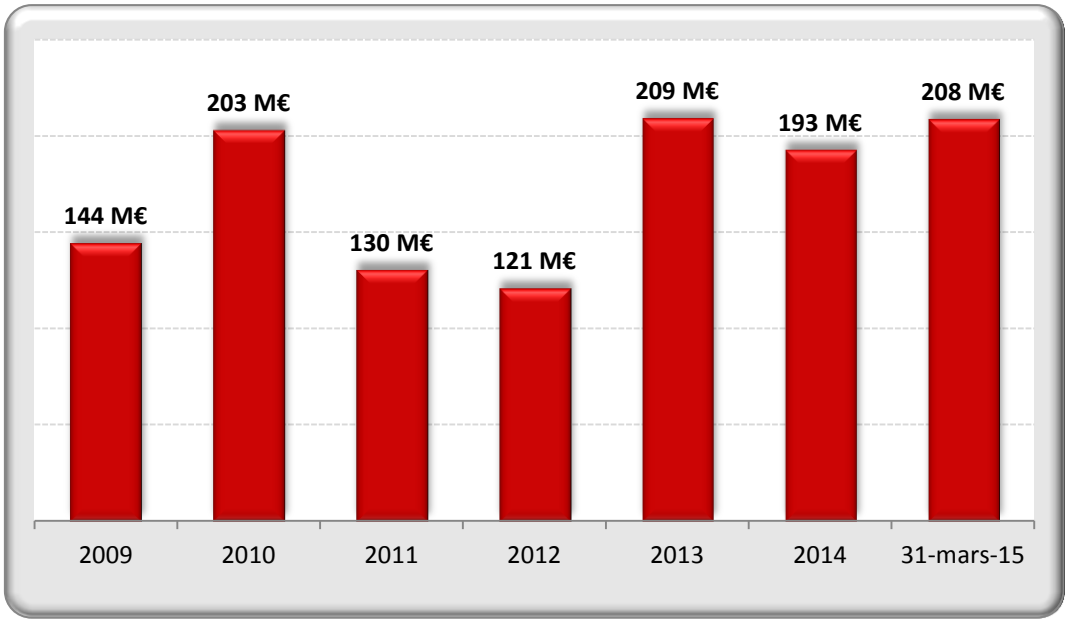
L'Assemblée générale du 23 mai 2014, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, a autorisé la Société à racheter ses propres actions dans une limite de 10 % de son capital. La mise en œuvre de ce programme de rachat de ses propres actions par la société a été autorisée par le Conseil d'administration du 13 novembre 2014 et a été réalisée à compter du 23 décembre 2014.
Au 31 décembre 2014, aucun titre n'a été acquis dans le cadre de ce programme.

► 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.

Il n'est pas proposé à l'Assemblée générale du 21 mai 2015 de projet de résolution offrant à chaque actionnaire une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

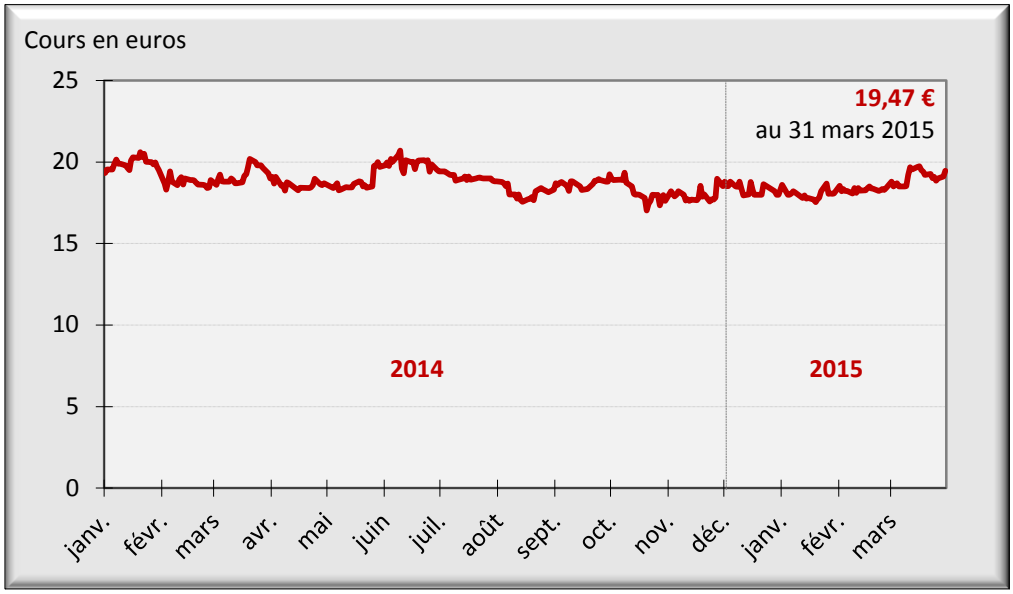
Capitalisation boursière au 31 mars (dernier cours) *(en M€)*



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

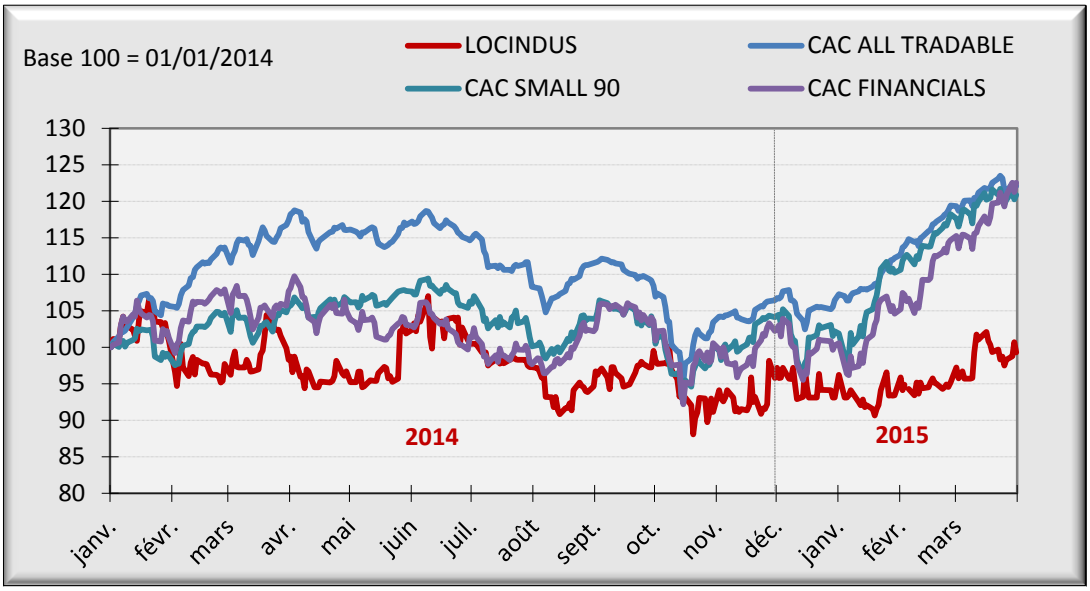


Source Bloomberg

Au 31 décembre 2014, le cours de clôture de l'action Locindus atteignait 18,00 € en baisse de 7,7 % par rapport à la même date l'année précédente (19,50 €), représentant une capitalisation boursière de 193 M€, un PER Groupe de 22,3 et un multiple de fonds propres Groupe de 0,73.

Au 31 mars 2015, le cours de clôture de l'action Locindus s'est établi à 19,47 € correspondant à une capitalisation boursière de 208 M€.

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



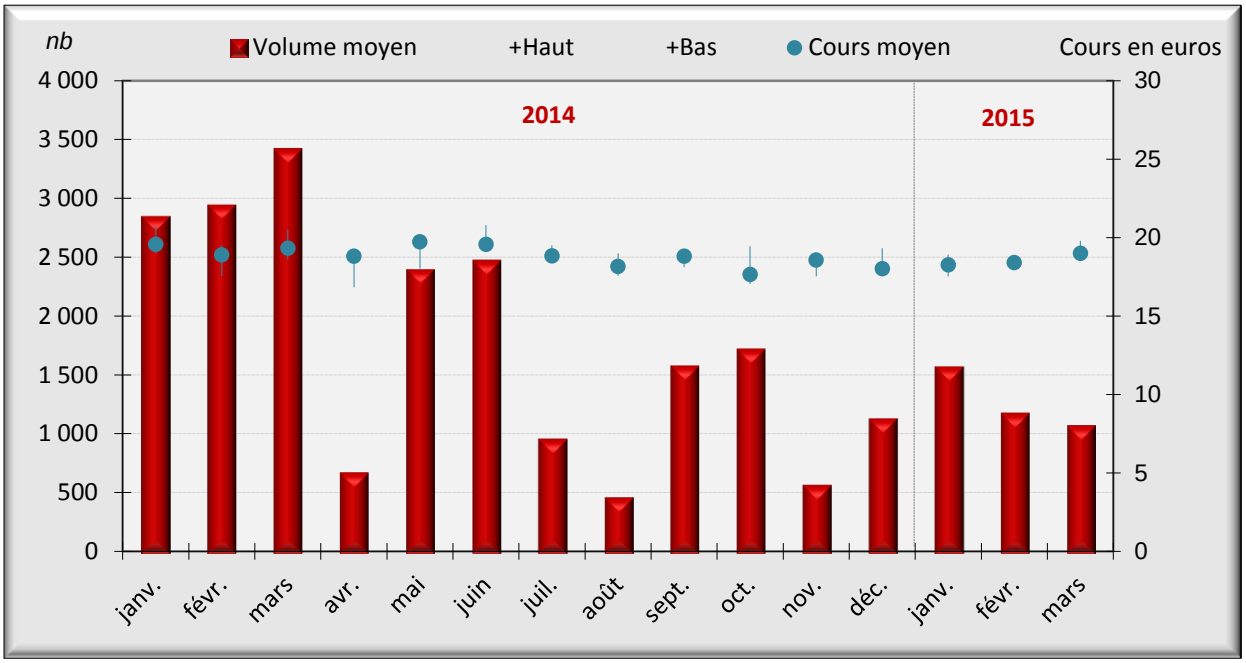
Source Bloomberg

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. Depuis le 1er janvier 2014, le cours de l'action Locindus s'est déprécié en valeur absolue et de façon relative.

LIQUIDITE QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels	Volumes journaliers moyens échangés
J 2014	20,77	19,00	19,56	2 843
F	19,50	17,55	18,89	2 941
M	20,50	18,60	19,31	3 417
A	19,29	16,83	18,80	671
M	20,00	18,02	19,72	2 395
J	20,80	19,30	19,55	2 471
Jt	19,50	18,81	18,81	955
A	19,00	17,56	18,15	456
S	19,24	18,12	18,80	1 579
O	19,45	17,03	17,63	1 720
N	18,98	17,52	18,55	562
D	19,33	17,76	18,00	1 130
MOYENNE ANNUELLE 2014			**19,07**	**1 772**
J 2015	18,92	17,52	18,25	1 570
F	18,73	18,00	18,40	1 176
M	19,79	18,50	18,98	1 070

Source : Bloomberg



Source : Bloomberg

En 2014, 1 772 titres ont été échangés en moyenne journalière.
Au total 430 564 titres ont fait l'objet de transactions représentant 5,2 % du capital.

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE GOUVERNANCE

► DIRECTION GENERALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition de la Direction générale

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

Mouvement au sein de la Direction générale au cours de l'exercice 2014

Le Conseil d'administration du 23 mai 2014 a renouvelé respectivement Monsieur Philippe DUPIN en qualité de Directeur général de la Société et Monsieur Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué, chacun pour une durée de six ans jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2014

- M. Thierry DUFOUR, Président du Conseil d'administration (depuis le 16 octobre 2014)
- M. Jean-Pierre WALBAUM
- CREDIT FONCIER, représenté par Mme Corinne DECAUX
- Mme Anne CORNET
- M. Antoine FAYET
- Mme Isabelle SELLOS-MAHE

Mouvements au sein du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2014

L'Assemblée générale mixte du 23 mai 2014 a ratifié la cooptation de Monsieur Philippe PETIOT par le Conseil d'administration du 31 juillet 2013 en qualité d'administrateur et renouvelé son mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

L'Assemblée générale mixte du 23 mai 2014 a également ratifié la cooptation de Madame Anne CORNET par le Conseil d'administration du 17 décembre 2013 en qualité d'administrateur et renouvelé son mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Cette même Assemblée a également renouvelé le mandat d'administrateur du Crédit Foncier représenté par Madame Corinne DECAUX, celui de Madame Isabelle SELLOS-MAHE ainsi que ceux de Messieurs Antoine FAYET et Jean-Pierre WALBAUM pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Au cours de cette Assemblée, le mandat d'administrateur de Monsieur François THOMAZEAU n'a pas été renouvelé. L'Assemblée générale mixte du 23 mai 2014 a désigné Monsieur François THOMAZEAU censeur de la Société pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Le Conseil d'administration du 16 octobre 2014 a coopté Monsieur Thierry DUFOUR en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Philippe PETIOT, démissionnaire en date du 15 octobre 2014 et nommé Monsieur Thierry DUFOUR Président du Conseil.

► MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

(DIRECTION GENERALE - MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION)
(Article L. 225-102-1 du Code de commerce)

Philippe DUPIN
Directeur général

Philippe DUPIN, ingénieur TPE diplômé de l'IAE et ancien élève de l'ENA, a commencé sa carrière en 1978 à la Direction générale de l'énergie et des matières premières au sein du ministère de l'Industrie. Il rejoint en 1980 l'Etablissement public d'aménagement du musée des sciences et des techniques de la Villette en tant que Responsable de la planification de l'opération. Affecté au ministère de l'Equipement à sa sortie de l'ENA en 1985, il exerce les fonctions de chef du bureau du budget à la Direction de la construction. En 1987, il devient Directeur du GOBTP - filiale de la Compagnie BTP - et de la Banque de financement des équipements à la Compagnie BTP. Il est nommé en 2011 au poste créé de Directeur des investissements promoteurs à la Compagnie Foncière de Crédit, filiale du groupe Crédit Foncier, spécialisée dans le financement de la promotion immobilière. Actuellement Directeur des opérations *corporates*, membre du Comité exécutif du Crédit Foncier, il est Président de la SAS Foncier-Pro et Directeur général de la SA Locindus depuis 2008.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
LOCINDUS – SA	France	Directeur général
FONCIER PRO - SAS	France	Président de SAS
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Membre du Comité exécutif Directeur opérations *corporates*

Alain CAPDEBIELLE
Directeur général délégué

Alain CAPDEBIELLE, diplômé de l'ESC Bordeaux, et d'un DEA de droit privé (Paris II-Assas) a commencé sa carrière en 1982 au Crédit d'équipement des PME. Il rejoint la société CECICO (Compagnie du Midi) en 1987 puis la Caisse Centrale des Banques Populaires en 1988 où il devient Directeur du développement en 1991 et Membre du Directoire de FRUCTICOMI en 1995. Il est nommé Directeur commercial chez A3C en 1998, puis Directeur commercial « CBI grands comptes » au Crédit Foncier en 2003. Il est Directeur général délégué de Locindus depuis le 1er janvier 2011.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
LOCINDUS - SA	France	Directeur général délégué
OXIANE - SA	France	Représentant permanent de Locindus, Administrateur
SCRIBE BAIL - SARL	France	Gérant
SCRIBE BAIL ACTIV - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS
SCRIBE BAIL COM - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS
SCRIBE BAIL LOGIS - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS
EURO-SCRIBE - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
SCRIBE BAIL HOTEL - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS
SCRIBE BAIL TERTIAIRE - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS *(jusqu'au 15/12/2014)*
SCRIBERICA - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS *(jusqu'au 15/12/2014)*
SCRIBEURO - SAS	France	Représentant permanent de Locindus, Président de SAS

Thierry DUFOUR
Président du Conseil d'administration

Thierry DUFOUR, diplômé de l'Ecole Nationale de la Statistique et de l'Administration Economique (ENSAE) et titulaire d'un DEA de mathématiques de l'Université de Paris Dauphine, débute sa carrière à la BNP en tant que responsable de l'activité Trésorerie d'entreprises à la Direction financière. A partir de 1985, il intègre la Direction financière de la CDC comme Responsable du *trading* obligataire puis de l'activité Spécialiste en valeurs du Trésor, de la gestion pour compte propre de la CDC et des comptes spéciaux de l'Etat.
En 1991, il rejoint le Crédit Foncier à la Direction des opérations de marché dont il prend la direction en 1996, date à laquelle il intègre le Comité exécutif.
Il pilote en 1999 la privatisation du Crédit Foncier. Il participe également à cette date à la modernisation du cadre des obligations foncières et crée la Compagnie de Financement Foncier, filiale du Crédit Foncier, dont il est aujourd'hui le Directeur général. Il occupe différentes fonctions de lobbying du marché des *covered bonds*.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
CREDIT FONCIER DE FRANCE - SA	France	Directeur général délégué
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA	France	Directeur général, Administrateur
BANCO PRIMUS	Portugal	Président du Conseil d'administration
FINANCIERE DESVIEUX – SA	France	Administrateur *(jusqu'au 14 /04/2014)*
FONCIER PROJECT SOLUTIONS	Arabie Saoudite	Administrateur
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS	France	Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance
LOCINDUS – SA	France	Président du Conseil d'administration *(depuis le 16 /10/2014)*

Anne CORNET
Administrateur

Anne CORNET, titulaire d'un DEA Monnaie et Finances a débuté sa carrière chez Mazars & Guérard en tant que Directeur de mission banque. Elle intègre le groupe BPCE en 2005 dans lequel elle exerce le poste de Responsable rentabilité banque commerciale. Elle rejoint le Crédit Foncier en 2007 en tant que Directeur adjoint du Contrôle de gestion central. Elle y est nommée en 2013 Directeur du contrôle de gestion.
Elle est Administrateur et Membre du Comité d'audit de Locindus depuis décembre 2013.
Elle est depuis mai 2009 Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur de la SA Comptoir Financier de Garantie et a été nommée Directeur général délégué de cette société le 21 mars 2014.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE - SA	France	Directeur général délégué *(depuis mars 2014)* Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
LOCINDUS – SA	France	Administrateur et Membre du Comité d'audit
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur du contrôle de gestion

CREDIT FONCIER représenté par Corinne DECAUX
Administrateur

Corinne DECAUX, titulaire d'un DEA en droit privé (Panthéon Sorbonne), a rejoint le Crédit Foncier en 1984. Elle a occupé successivement le poste de Responsable du département contentieux, Directeur du contentieux, Directeur à la Direction opérations particuliers – processus de sécurisation. Nommée en 2010 Directeur juridique, elle est administrateur de Banco Primus, Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur de Locindus et Membre du Comité d'audit de Locindus depuis novembre 2011.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
LOCINDUS – SA	France	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur et Membre du Comité d'audit
BANCO PRIMUS - SA	Portugal	Administrateur
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur juridique

Mandats du CREDIT FONCIER

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
ARTHURIMMO.COM – SA	France	Administrateur
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT – SA	France	Administrateur
CFCO – SAS	France	Président
CFG – COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA	France	Administrateur
COFIMAB – SAS	France	Président
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA	France	Administrateur et Président du Comité d'audit et des risques
CREDIT FINANCIER LILLOIS – SA	France	Administrateur
CREDIT LOGEMENT – SA	France	Administrateur
ECOLOCALE – GIE	France	Administrateur
ECUFONCIER – SCA	France	Gérant associé commandité - Commanditaire
EURO-MARNE PARTICIPATIONS – SAS	France	Président *(jusqu'au 28/11/2014)*
EUROPEAN DATAWAREHOUSE	Allemagne	Membre du Conseil de surveillance
FONCIER FOREIGN 2008 – SAS	France	Président
FONCIER PARTICIPATIONS – SAS	France	Président
FONCIER TITRISATION - SA	France	Administrateur
FONCIERE D'EVREUX – SAS	France	Président
IT- CE-GIE	France	Membre du Conseil de surveillance
GRAMAT-BALARD – SAS	France	Président
H&T CONSEIL – SA	France	Administrateur
LA MONDIALE PARTENAIRE – SA	France	Administrateur
LOCINDUS – SA	France	Administrateur
SAF ENVIRONNEMENT – SA	France	Administrateur
SCAFR – TERRES D'EUROPE – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SELECTINVEST 1 – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SEM YVELINES AMENAGEMENT - SEM	France	Administrateur
SGFGAS – SA	France	Administrateur

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
SIA HABITAT – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SIPARI – SAS	France	Président
SOCFIM – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SOFIPAR LOGEMENT – SNC	France	Gérant associé
SOFONEG – SNC	France	Gérant associé
VENDOME INVESTISSEMENTS – SAS	France	Président
VMG – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance

Antoine FAYET
Administrateur

Antoine FAYET, diplômé en Sciences Politiques et Sciences Economiques (Panthéon Sorbonne) a commencé sa carrière auprès de la Générale des Eaux en tant que Directeur général adjoint de la filiale Aquitaine de la société des Maisons Phénix. En 1982, il rejoint le groupe immobilier Les Nouveaux Constructeurs qui le nomme en 1995 Directeur à la direction générale. Recruté deux ans plus tard par Icade G3A au poste de Directeur d'agence régionale, il en prend en 2002 la présidence. Promu en 2004 Directeur général de C3D (Caisse des dépôts développement), il devient Membre du Comité exécutif d'Icade de 2006 à 2012. Il est Administrateur de la SA Locindus depuis 2006 et Vice-président de la Fédération habitat et humanisme depuis 2012 et cogérant de la Société civile de l'Abbaye de Fontfroide en Languedoc.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
LOCINDUS – SA	France	Administrateur
FEDERATION HABITAT ET HUMANISME-ASSOCIATION	France	Administrateur-Vice-président

Isabelle SELLOS-MAHE
Administrateur

Isabelle SELLOS – MAHE, titulaire d'un DESS Finance et Administration d'Entreprises, débute sa carrière en 1977 à la Direction Financière de Framatome (Areva). En 1988, elle rejoint la Société de refinancement des Caisses d'Epargne en tant que Directeur engagements, puis la Caisse d'Epargne de Haute-Normandie en 1991, où elle occupe différentes fonctions de direction. En 2003, elle est nommée Directeur du service public et de l'immobilier à la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse, puis Directeur de la banque du Développement Régional en 2006.
Elle rejoint le Crédit Foncier en 2007, où elle est nommée Directeur Exécutif en charge du développement des clientèles *corporates* public et privées.
Elle est Administrateur et Membre du Comité d'audit de Locindus depuis novembre 2011, Membre du Conseil de surveillance et Membre du Comité d'audit de Socfim, et enfin Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur du GIE Ecolocale et de la SA H&T Conseil.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
LOCINDUS – SA	France	Administrateur et Membre du Comité d'audit
SOCFIM – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance et du Comité d'audit
ECOLOCALE – GIE	France	Représentant Permanent du Crédit Foncier, Administrateur
H&T CONSEIL – SA	France	Représentant Permanent du Crédit Foncier, Administrateur
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur exécutif *corporates* public et privé

Jean-Pierre WALBAUM
Administrateur

Jean-Pierre WALBAUM est physicien (physique quantique), titulaire d'une maîtrise d'informatique et d'un DEA d'économétrie. Il est également diplômé du CPA. Il a débuté sa carrière en 1971 dans une société d'ingénierie, la SERIA, et dès 1972, crée et assure jusqu'en 1978 la Direction générale d'une société de conseil, SOTRAC.
Dès 1974 et jusqu'en 1985, il rejoint le groupe Caisse des Dépôts où il sera successivement ingénieur en chef, ingénieur principal Responsable de département.
En 1985, il entre dans le groupe Caisse d'Epargne en qualité de Président de la SOREFI Picardie, avant d'être nommé Président du Directoire de la Caisse d'Epargne de Picardie en 1991.
Reconduit dans ces mêmes fonctions en 1997, il est ensuite nommé au Directoire de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne en septembre 1999, en charge de l'exploitation bancaire.
Parallèlement, il est Président du Conseil d'administration de la SOGECCEF (Etablissement de crédit) et de la SACCEF (assurance caution).
Membre du Directoire de CNP Assurances depuis janvier 2001 et il en est Directeur général adjoint, Directeur de la gestion et de l'innovation du 10 juillet 2007 au 31 décembre 2010 date de son départ à la retraite. Il est également Administrateur de plusieurs filiales de la CNP Assurances, dont il conservera plusieurs mandats à son départ en retraite.
Administrateur de BPCE Assurances SA et de Filassistance International SA jusqu'en 2012 et Administrateur de Fongépar SA jusqu'en juin 2013, il est Administrateur indépendant de Locindus depuis le 16 mars 2007, Président du Comité d'audit depuis le 23 mai 2014 et en était Administrateur représentant CNP Assurances de 2005 à 2007.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et Fonctions
LOCINDUS – SA	France	Administrateur Président du Comité d'audit *(depuis le 23/05/2014)*

François THOMAZEAU
Censeur

François THOMAZEAU est diplômé de HEC, titulaire d'une Maîtrise de Sciences Economiques, diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et ancien élève de l'ENA. Après avoir été Directeur général adjoint d'Aérospatiale SNI (1987-1991), Directeur général adjoint d'Air France (1991-1994), Directeur général d'UAP Assistance (1994-1995) et enfin Directeur général finance du groupe Athena assurances (1995-1998), François THOMAZEAU entre aux AGF en 1998. Il y occupe diverses fonctions et devient en 2003 Directeur général Groupe. De 2006 à 2009, il est Directeur général délégué en charge de la Direction des investissements, des fonctions centrales, de la réassurance, de l'international ainsi que de l'assistance et l'assurance-crédit d'AGF –Allianz France. Il siège également pendant cette période au Comité exécutif. Depuis 2010, il est Conseiller Maître honoraire à la Cour des comptes.
Administrateur de Locindus depuis 2008, il a été désigné censeur de Locindus à l'Assemblée générale du 23 mai 2014.

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
ALLIANZ BELGIUM - SA	Belgique	Président du Conseil d'administration
BOLLORE - SA	France	Administrateur
EUROSIC - SA	France	Représentant permanent de PARIS HOTEL ROISSY VAUGIRARD (P.H.R.V) - Administrateur
FCDE - SA	France	Membre du Conseil de surveillance
FONCIERE DE PARIS - SA	France	Président du Directoire
FONCIERE des 6e et 7e arrondissements - SA	France	Président du Conseil d'administration
IDI - SCA	France	Membre du Conseil de surveillance
LOCINDUS -SA	France	Censeur
PARIS HOTEL ROISSY VAUGIRARD « PHRV »	France	Président du Conseil d'administration

► REGLES APPLICABLES A LA NOMINATION ET AU REMPLACEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AINSI QU'A LA MODIFICATION DES STATUTS

(En application de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce)

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration

Conformément à l'article L. 225-100-3 du Code du commerce, sont indiqués ci-après des extraits de l'article 12 des statuts relatifs aux modes de nomination des membres et la durée de leurs fonctions :

*« **Article 12 – Modes de nomination des membres - Durée de leurs fonctions***

… /…

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés par l'Assemblée générale ordinaire. Toutefois, en cas de fusion, des nominations d'administrateurs peuvent être effectuées par l'Assemblée générale extraordinaire statuant sur l'opération.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Ces nominations doivent intervenir obligatoirement dans les trois mois de la vacance, lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

La durée des fonctions des administrateurs est de 6 (six) années.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Ils peuvent renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision. »

Règles applicables à modification des statuts

Conformément à l'article L.225-100-3 du Code du commerce, est indiqué ci-après l'article 36 des statuts relatif à la modification des statuts :

*« **Article 36 – Modifications***

L'Assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué ou de dispositions législatives particulières. »

Des projets de résolutions relatifs à l'adaptation des statuts sont soumis à l'Assemblée générale du 21 mai 2015 pour tenir compte des règles et préconisations en matière de gouvernance ainsi que des dispositions de la loi du 29 mars 2014.

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

Il est rappelé que certains membres du Conseil d'administration ou de la Direction générale de Locindus sont mandataires sociaux ou cadres dirigeants du Crédit Foncier de France, actionnaire à 74,55 % de Locindus.

Il s'agit de :

- Thierry DUFOUR, Directeur général délégué du Crédit Foncier de France ;
- Anne CORNET, Directeur du contrôle de gestion du Crédit Foncier de France ;
- Philippe DUPIN, Directeur Exécutif des Opérations *corporates* du Crédit Foncier de France ;
- Isabelle SELLOS-MAHE, Directeur exécutif des opérations *corporates* public privé du Crédit Foncier de France ;
- Corinne DECAUX, Directeur juridique du Crédit Foncier de France.

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

REMUNERATIONS

► REMUNERATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

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

Rémunérations des membres de la Direction générale

Conformément à l'article L.225-102-1, al. 2 du Code du commerce, sont indiqués ci-après le montant des rémunérations (non proratées) et des avantages reçus par les membres de la Direction générale au cours de l'exercice 2014, de la part de la Société, du Crédit Foncier de France ou d'autres entités contrôlées par la Société ou le Crédit Foncier de France.

Au titre de leurs mandats sociaux le Directeur général et le Directeur général délégué de Locindus ont perçu respectivement 15 000 € et 10 000 € en 2013 et 2014. Ils n'ont bénéficié d'aucune part variable ni avantage en nature.

La rémunération du Directeur général délégué, salarié du Crédit Foncier et détaché auprès de Locindus, est refacturé à la société conformément à la convention de détachement.

TABLEAU DE SYNTHESE DES REMUNERATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUEES A CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL		
(en €)	**2013**	**2014**
Philippe DUPIN		
Rémunérations dues au cours de l'exercice (1) (détaillées dans le tableau suivant)	314 685	314 891
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	**314 685**	**314 891**
Alain CAPDEBIELLE		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (2) (détaillées dans le tableau suivant)	148 942	145 550
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	**148 942**	**145 550**

(1) La rémunération versée par Locindus au Directeur général s'établie à 15 000 €, elle ne comporte aucun élément variable ni avantage en nature.

(2) La rémunération versée par Locindus au Directeur général délégué s'établie à 10 000 €, elle ne comporte aucun élément variable ni avantage en nature.

TABLEAU RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX *				
(en €)	2013		2014	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Philippe DUPIN				
Rémunération fixe	228 003	228 003	228 003	228 003
Rémunération variable	72 420	68 218	79 240	72 420
Rémunération exceptionnelle	4 000	4 128	-	-
Retraite sur-complémentaire	10 016	10 016	10 148	10 148
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	4 320	4 320	4 320	4 320
TOTAL	**318 759**	**314 685**	**321 711**	**314 891**

** Rémunérations brutes avant impôt*

TABLEAU RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX *				
(en €)	2013		2014	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Alain CAPDEBIELLE				
Rémunération fixe	120 550	120 550	120 550	120 550
Rémunération variable	25 000	24 302	25 400	25 000
Rémunération exceptionnelle	4 000	4 090	-	-
Retraite sur-complémentaire	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	149 550	**148 942**	145 950	**145 550**

** Rémunérations brutes avant impôt*

Rémunérations des membres du Conseil d'administration

Lors de l'Assemblée générale du 26 novembre 2008, les actionnaires ont voté la résolution proposée par le Conseil d'administration de fixer à 100 000 € le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'administration à compter de l'exercice 2008.
La répartition est la suivante : 87 500 € pour les membres du Conseil et 12 500 € pour le Président du Comité d'audit.
Le montant des jetons de présence versés aux Administrateurs ainsi qu'aux Membres du Comité d'audit est calculé en fonction de la présence aux réunions. Cependant, il est prévu de ne pas le réduire lorsqu'il y a une seule absence au cours de l'année.
Les jetons de présence à verser aux membres du conseil, salariés du Crédit Foncier de France sont versés directement au Crédit Foncier de France.

Jetons de présence 2014 versés en 2015	Conseil d'administration	Comité d'audit
Thierry DUFOUR	4 167 € *	n.a.
Philippe PETIOT	8 333 € *	n.a.
François THOMAZEAU	12 500 €	6 250 €
Crédit Foncier représenté par Corinne DECAUX	12 500 € *	-
Antoine FAYET	12 500 €	n.a.
Anne CORNET	12 500 € *	-
Isabelle SELLOS-MAHE	12 500 € *	-
Jean-Pierre WALBAUM	12 500 €	6 250 €

** Le montant des jetons de présence est versé directement au Crédit Foncier*
n.a. : non applicable

Conformément à l'article L.225-102-1, al.2 du Code de commerce, est indiqué ci-après le montant des rémunérations (non proratées selon la durée de l'exercice du mandat) et des avantages reçus par les membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2014 de la part du Crédit Foncier de France et le cas échéant de sociétés contrôlées par Locindus :

TABLEAU DES JETONS DE PRESENCE ET AUTRES REMUNERATIONS PERÇUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX NON DIRIGEANTS		
(en €)	Montants versés en 2013	Montants versés en 2014
Isabelle SELLOS-MAHE		
Rémunération fixe	173 614	173 614
Rémunération variable	55 603	59 029
Rémunération exceptionnelle	4 120	-
Retraite surcomplémentaire	7904	7 883
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	4 155	4 080
TOTAL	245 396	244 606
Philippe PETIOT (jusqu'au 15/10/2014)		
Mandat social	86 667	205 111
Rémunération variable	n.a.	32 500
Rémunération exceptionnelle	n.a.	-
Retraite surcomplémentaire	2 886	
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	-	4 710
TOTAL	**89 553**	**242 321**
Corinne DECAUX		
Rémunération fixe	123 105	127 422
Rémunération variable	10 000	12 000
Rémunération au titre de BANCO PRIMUS	-	15 000
Rémunération exceptionnelle	4 102	4 452
Retraite surcomplémentaire	-	-
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	-	-
TOTAL	**137 207**	**158 874**

Anne CORNET		
Rémunération fixe	100 541	109 414
Rémunération variable	8 200	10 000
Rémunération exceptionnelle	3 699	-
Retraite surcomplémentaire	-	-
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	-	-
Total	**112 440**	**119 414**
Thierry DUFOUR		
Mandat social	n.a.	354 720
Rémunération variable		97 649
Rémunération exceptionnelle		4 719
Rémunération au titre de BANCO PRIMUS		20 000
Retraite surcomplémentaire		15 397
Jetons de présence		-
Avantages en nature		5 280
Total		**497 765**

Rémunérations des Commissaires aux comptes

(en € HT)	KPMG Audit	PriceWaterhouseCoopers Audit
Audit sur Locindus	132 000	132 000

(en € HT)	KPMG Audit	PriceWaterhouseCoopers Audit
Audit sur les filiales	23 000	4 000

► DELEGATIONS ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

(En application de l'article L. 225-100 du Code de commerce)

Aucune délégation n'a été accordée par l'Assemblée générale au Conseil d'administration dans le cadre des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2.

► ACCORDS CONCLUS PAR LOCINDUS QUI SONT MODIFIEES OU PRENNENT FIN EN CAS DE CHANGEMENT DE CONTROLE

(En application de l'article L. 225-100 -3 du Code de commerce)

Néant

► ACCORDS PREVOYANT DES INDEMNITES POUR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LES SALARIES

(En application de l'article L. 225-100 -3 du Code de commerce)

Locindus ne dispose pas de salariés en propre et il n'existe pas d'accord pour les membres du Conseil d'administration.

CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Locindus entend inscrire son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des pratiques de gouvernement d'entreprise en vigueur en France en s'inspirant du code de gouvernement d'entreprise du type « AFEP /MEDEF ».

Une disposition n'a toutefois pas été retenue :

Celle concernant la durée du mandat des administrateurs, durée pour laquelle la préconisation est de quatre ans alors que les statuts de Locindus stipulent une durée de six ans. Cette durée répond à la nécessité pour les membres du Conseil de disposer au fil du temps d'une expérience et d'une vision plus globale des affaires et de l'activité de la société. Par ailleurs, la recommandation concernant l'échelonnement des mandats qui doit être organisée de façon à éviter un renouvellement en bloc fait l'objet d'un projet de résolution qui sera présenté à l'Assemblée générale du 21 mai 2015.

Il n'existe pas à ce jour de procédure d'évaluation du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration de Locindus du 27 mars 2015 a décidé d'adapter la composition du Comité d'audit et des risques de façon à respecter la part recommandée des administrateurs indépendants.

Tableau de synthèse du respect des recommandations du code AFEP-MEDEF

Le Conseil d'administration : instance collégiale	Recommandations appliquées
Le Conseil d'administration et le marché	Recommandations appliquées
La dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général	Recommandations appliquées
Le Conseil d'administration et la stratégie	Recommandations appliquées
Le Conseil d'administration et l'Assemblée générale des actionnaires	Recommandations appliquées
La composition du Conseil d'administration : les principes directeurs	Recommandations appliquées
La représentation des salariés	n.a.
Les actionnaires minoritaires	Recommandations appliquées
Les administrateurs indépendants	Recommandations appliquées
L'évaluation du Conseil d'administration	Recommandations non appliquées
Les séances du Conseil et les réunions des comités	Recommandations appliquées
L'accès à l'information des administrateurs	Recommandations appliquées
La formation des administrateurs	Recommandations appliquées
La durée des fonctions des administrateurs	Recommandations non appliquées
Les comités du conseil	Recommandations appliquées
Le Comité d'audit	Recommandations appliquées et en cours s'agissant de la part des administrateurs indépendants
Le Comité en charge de la sélection ou des nominations	Recommandations appliquées
Le Comité en charge des rémunérations	n.a.
Le nombre de mandats des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs	Recommandations appliquées

La déontologie de l'administrateur	Recommandations appliquées
La rémunération des administrateurs	Recommandations appliquées
La cessation du contrat de travail en cas de mandat social	Recommandations appliquées
Les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux	Recommandations appliquées
L'information sur les rémunérations des mandataires sociaux et les politiques d'attribution d'options d'actions et d'actions de performance.	Recommandations appliquées
La mise en œuvre des préconisations	Recommandations appliquées

INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES

Locindus est une entité cotée du groupe Crédit Foncier. En tant que société cotée, Locindus est soumise à la Loi Grenelle II qui requiert de publier et de faire vérifier les informations sociales, environnementales et sociétales les plus pertinentes parmi les thématiques définies par la loi.

Compte tenu de son engagement RSE, la Société souhaite préciser que sa gestion a été confiée aux services du Crédit Foncier dans le cadre d'une convention de gestion renouvelée à effet du 1er janvier 2013. Ainsi tous ses effectifs sont salariés du Crédit Foncier. Ceci implique que ses enjeux sociaux et sociétaux sont entièrement sous le contrôle de sa maison-mère et sont présentés dans son propre rapport de gestion.

Concernant les enjeux environnementaux, Locindus est un acteur engagé vis-à-vis du développement durable. Les quelques locaux détenus en compte propre par Locindus sont gérés dans un souci de préserver la performance des bâtiments. En tant que Société de crédit-bail immobilier, la politique de Locindus est de sélectionner ses engagements sur la base du professionnalisme des opérateurs et de la qualité des opérations et de travailler à la mise en place d'un dispositif visant à collecter les informations RSE les plus pertinentes.

Les informations sociales, environnementales et sociétales pour le groupe Crédit Foncier sont disponibles dans son document de référence 2014.

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

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37, alinéa 6, du Code de commerce, le présent rapport établi par le Président du Conseil d'administration a pour objet de présenter la composition du Conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration ainsi que les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par Locindus. Ce rapport joint au rapport de gestion sur l'activité de la Société et de ses filiales durant l'exercice clos le 31 décembre 2014 a été approuvé par le Conseil d'administration en date du 27 mars 2015 et mis à la disposition des actionnaires préalablement à la tenue de l'assemblée générale annuelle.

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

► PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2014, le Conseil d'administration est composé de 6 membres, dont 2 membres indépendants. La présidence est assurée par Monsieur Thierry DUFOUR.

Le Conseil s'est doté d'un censeur en la personne de Monsieur François THOMAZEAU.

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

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

MISSIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRESIDENT

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

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

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

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

Au 31 décembre 2014, le Conseil d'administration de Locindus est composé de 6 membres, dont 2 membres indépendants, ainsi que d'un censeur.

La présidence est assurée par Monsieur Thierry DUFOUR (en remplacement de M. PETIOT, démissionnaire).

Au cours de l'année 2014, le Conseil d'administration s'est réuni huit fois. Le taux de participation des administrateurs au cours de ces réunions s'est élevé à 80 %.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 27 mars 2014 a examiné et arrêté les comptes définitifs au 31 décembre 2013. Il a également arrêté les rapports et résolutions soumis à l'Assemblée générale mixte annuelle.

Il s'est réuni le 29 avril 2014 pour statuer sur la suite réservée à la demande d'inscription à l'ordre du jour d'une résolution présentée par un actionnaire minoritaire portant sur une distribution exceptionnelle.

Il s'est réuni le 23 mai 2014 à la suite de l'Assemblée générale afin de nommer le Président du Conseil d'administration, le Directeur général, le Directeur général délégué, les membres du Comité d'audit ainsi que le Président du Comité d'audit.

Lors de sa séance du 31 juillet 2014, il a arrêté les comptes au 30 juin 2014, a confirmé l'option pour le statut de société de financement et autorisé la Direction générale à engager la procédure nécessaire.

A la suite de la démission de son Président du Conseil d'administration en date du 15 octobre 2014, il s'est réuni le 16 octobre afin de coopter Monsieur Thierry Dufour Administrateur et Président du Conseil d'administration, sachant que cette nomination faite à titre provisoire sera soumise à ratification de la prochaine Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

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

Lors de sa séance du 13 novembre 2014, il a pris acte du fait que l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) a prononcé le 21 octobre 2014 le retrait d'agrément de Locindus en tant qu'établissement de crédit spécialisé et, dans le même temps, son agrément en tant que société de financement.

Ce Conseil a également délégué à la Direction générale de Locindus la mise en œuvre du programme de rachat d'actions comme l'y autorise la 4ème résolution de l'Assemblée générale mixte du 23 mai 2014 ainsi que la mise en œuvre de la réduction du capital social par annulation d'actions, comme l'y autorise la 18ème résolution de la même Assemblée générale mixte.

Lors de sa séance du 19 décembre 2014, il a approuvé le budget 2015 de la Société et a été informé sur le fait que Locindus, en tant qu'assujetti au contrôle de l'ACPR, l'a informée par un courrier du 20 novembre dernier, que la Société procédait à l'annulation des 9 302 actions inscrites à l'actif de son bilan.

Le Conseil d'administration a institué en mars 2008 un Comité d'audit prévu par le Code de commerce pour les établissements de crédit.

Concernant le Comité des risques qui doit être créé distinctement du Comité d'audit selon les termes de l'arrêté du 3 novembre 2014 remplaçant le CRBF 97-02, le Conseil d'administration du 19 décembre 2014 a décidé de ne pas mettre en place de comité des risques et d'attendre la réponse de la BCE à la demande de dérogation faite par BPCE à l'ACPR pour l'ensemble des sociétés du groupe, en vue du maintien du seul comité d'audit.

Il a également accepté de modifier l'intitulé du Comité d'audit existant en « Comité d'audit et des risques » (au sens des articles L.511-92 à 97 du Code monétaire et financier). Son président fait un retour régulier au Conseil des dossiers traités et des positions adoptées au cours de ses réunions.

Il a été proposé au dernier Conseil d'administration du 19 décembre 2014 de ne pas créer de Comité des rémunérations. En effet, Locindus ne possède pas de personnel en « propre » et les mandataires sociaux sont régulés à travers la politique de rémunération des instances du Crédit Foncier.

En revanche, le Conseil du 19 décembre 2014 a entériné la création d'un Comité des nominations et décidé de nommer comme membres de ce comité, Monsieur Thierry DUFOUR et Monsieur Jean-Pierre WALBAUM.

Le Président de l'organe de surveillance rend compte auprès des apporteurs de capitaux des procédures de contrôle interne de l'établissement. Il peut auparavant solliciter l'avis du Comité d'audit et des risques sur le rapport rédigé à cette fin.

FONCTIONNEMENT DU COMITE D'AUDIT

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

Au 31 décembre 2014, le Comité d'audit de LOCINDUS est composé de quatre membres permanents :

- M. Jean-Pierre WALBAUM, Président (depuis le 23/05/2014, en remplacement de M. François THOMAZEAU)
- Mme Isabelle SELLOS-MAHE
- Mme Anne CORNET
- Mme Corinne DECAUX

Le comité d'audit s'est réuni cinq fois au cours de l'exercice 2014 avec un taux de présence de 80 %.

Les principaux sujets traités ont été les suivants :

- examen des comptes aux 31/12/2013, 31/03/2014, 30/06/2014 et au 30/09/2014 ;
- situation des risques de crédit et des risques financiers ;
- évolution des conditions de refinancement ;
- projet de budget 2015 ;
- rapports articles 42 et 43 du règlement 97-02 du CRBF, relatif au contrôle interne des établissements de crédit et à la surveillance des risques ;
- questionnaire « Protection de la clientèle » au titre de l'année 2014 transmis à l'ACPR ;
- évolution des statuts de Locindus suite à l'ordonnance du 27 juin 2013 ;
- point sur le rachat par Locindus de ses propres actions ;
- point sur la mise en œuvre par Locindus de l'annulation des 9 302 titres rachetés en décembre 2012 et janvier 2013.

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

Dans ce cadre, il veille à la qualité de l'information délivrée aux actionnaires et plus généralement assure les missions prévues par les articles 258 à 264 de l'arrêté A 2014-11-03 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la Banque soumis à l'ACPR.

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

- il émet un avis sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes individuels et, le cas échéant consolidés ;
- il émet un avis sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et propose, en tant que de besoin des actions complémentaires à ce titre ;
- il émet un avis sur le projet de budget et sur les projections pluriannuelles préparés par le Conseil d'administration ;
- il examine, dans un délai suffisant, avant qu'il ne soit présenté au Conseil d'administration puis approuvé par l'Assemblée générale, le rapport annuel, qui comprend les états financiers annuels individuels, consolidés et le rapport de gestion ;

- il examine également les états financiers semestriels individuels et consolidés de Locindus destinés aux organes de direction et d'administration ;
- il examine enfin les états financiers conformes au référentiel IFRS (annuels, semestriels et trimestriels) transmis dans les délais requis au Crédit Foncier de France ;
- il émet un avis sur le choix ou le renouvellement des commissaires aux comptes de la société et examine leur programme d'intervention, les résultats de leurs vérifications et leurs recommandations ainsi que les suites données à ces dernières ;
- il émet un avis sur l'examen des activités et des résultats des contrôles de conformité sur la base des informations qui lui sont transmises par le Conseil d'administration et le Directeur ou le Responsable de la conformité du Crédit Foncier de France ;
- il porte une appréciation sur la qualité des dispositifs de contrôle périodique ;
- il examine le programme annuel des missions de contrôle et les conclusions des audits réalisés sur la période ;
- il s'assure périodiquement du suivi et de la mise en œuvre des recommandations des différentes entités de contrôle (Inspection générale du Crédit Foncier de France, de BPCE, de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'Autorité des marchés financiers,...) ;

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

PRINCIPES GENERAUX DE L'ORGANISATION ET DU CONTROLE

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

A ce titre, Locindus relève directement du dispositif de contrôle interne du groupe Crédit Foncier.

Ce dispositif est régi par les dispositions législatives et réglementaires et par les règles du Groupe BPCE auquel il appartient.

En tant qu'établissement de crédit, le Crédit Foncier de France est soumis à un cadre législatif et réglementaire très complet qui régit l'exercice et le contrôle de ses activités. Ce cadre est principalement constitué par le Code monétaire et financier et les règlements édictés par le Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) et notamment, s'agissant du contrôle interne, par l'arrêté du 3 novembre 2014. Le groupe Crédit Foncier est désormais soumis à la tutelle de la Banque centrale européenne dans le cadre du mécanisme de supervision unique qui s'exerce en liaison avec l'ACPR.

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

- garantir l'atteinte des objectifs de l'établissement et le respect des lois et règlements ainsi que des règles de place ou du Groupe ;
- assurer la maîtrise des risques de toute nature auxquels l'établissement est exposé.

Le dispositif de contrôle repose, d'une part, sur deux niveaux de contrôle permanent, le premier réalisé par les opérationnels et leur hiérarchie, le second exercé par des unités ou des personnes en situation d'indépendance par rapport aux opérations qu'ils contrôlent et, d'autre part, sur des contrôles périodiques assurés par l'Inspection.

Plus précisément, le dispositif de contrôle permanent reprend les normes édictées par BPCE en application de la réglementation générale. En effet, en tant qu'organe central du Groupe, BPCE a notamment pour vocation de prendre toute disposition administrative, financière et technique sur l'organisation et la gestion des établissements du groupe. Les règles d'organisation ou de contrôle émises par BPCE portent tant sur les activités commerciales et financières que sur la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit, de marchés, comptables, informatiques ou opérationnels. Dans ce cadre, la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme font l'objet d'une vigilance particulière basée sur des normes et contrôles spécifiques.

Parallèlement, l'évaluation de la qualité et du fonctionnement du dispositif de contrôle permanent est réalisée par l'Inspection générale, soumise à des exigences propres. Cette fonction de contrôle périodique est régie par la charte d'audit du Groupe BPCE, et organisée dans le cadre d'une filière animée par l'Inspection générale de BPCE. Cette organisation a pour objectifs de favoriser la coopération entre les directions de l'audit et d'assurer la couverture du périmètre du Groupe dans les meilleures conditions d'efficacité.

ORGANISATION DU DISPOSITIF DE CONTROLE DU CREDIT FONCIER

La Direction Générale assume les responsabilités de la gestion de Locindus. Elle est responsable de la maîtrise des risques et du contrôle interne.

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

CONTROLE INTERNE

Articulé autour de deux niveaux de contrôle permanent et d'une structure de contrôle périodique, le contrôle interne se décline dans diverses mesures d'organisation développées *infra*.

L'organisation du contrôle permanent

L'organisation du contrôle permanent repose sur trois principes :

- structure organisationnelle articulée autour de deux niveaux de contrôle : le contrôle permanent de premier niveau assuré par les services opérationnels ou fonctionnels sous le contrôle de leur hiérarchie et le contrôle permanent de second niveau exercé par des agents exclusivement dédiés à ces contrôles et indépendant hiérarchiquement des unités contrôlées ;
- mutualisation des contrôles effectués par la Direction des risques, les *middle offices* et les unités en charge du contrôle permanent avec la création d'une unité renforcée de contrôle des risques financiers, l'optimisation des dispositifs de contrôle *corporate* désormais regroupés au sein d'une entité permettant de se déployer sur les processus dans leur globalité (*Front to Back*), intégrant donc l'activité de Locindus.
- Rattachement fonctionnel fort des responsables des unités de contrôle de 2ème niveau au Pôle risques et conformité, qui veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif global (nomination, objectifs annuels et éléments de rémunération soumis à la validation du responsable du pôle).

Les contrôles permanents de premier niveau

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

On notera à cet égard que l'évolution rapide des structures et de l'environnement réglementaire, ainsi que les mutations informatiques modifient en continu les modalités de traitement des opérations et conduisent à une actualisation fréquente d'une large proportion de directives. Ce sera particulièrement le cas avec la migration des outils informatiques devant intervenir fin 2015.

Le contrôle permanent réalisé par des unités distinctes des structures opérationnelles (contrôle de second niveau)

a) Au sein des métiers opérationnels

Ce niveau de contrôle permanent est assuré par des unités dédiées exclusivement aux contrôles, qui s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques. Leurs travaux sont exercés dans le cadre d'un lien fonctionnel fort avec le Pôle risques et conformité. Elles définissent et mettent en œuvre annuellement un plan de contrôle dont elles ont arrêté les modalités et objectifs en coordination avec ce pôle. Elles s'assurent que les contrôles opérationnels (1er niveau) sont mis en œuvre et réalisent des contrôles complémentaires. Les résultats de leurs contrôles font l'objet de *reportings* périodiques adressés à la Coordination du contrôle permanent et présentés en synthèse au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

b) Intégrées dans une structure dédiée

Le contrôle permanent est également assuré par des fonctions centrales :

- La Direction des risques assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers et opérationnels ;
- La Direction de la conformité a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement ; elle couvre également les activités de déontologie et lutte contre le blanchiment et la fraude ;
- La Direction de la coordination des contrôles permanents assure la transversalité des fonctions de contrôle, garantit l'existence et l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, et entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de second niveau.
- Responsable SSI et Plan de Continuité d'activités (PCA)

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

  Il exerce en même temps la fonction de Responsable du plan d'urgence et de poursuite de l'activité du groupe Crédit Foncier, avec pour mission de veiller à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du plan élaboré pour permettre la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur. Locindus fait partie du périmètre continuité d'activité du groupe Crédit Foncier.

Ces quatre entités sont rattachées au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité.

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

Le Comité de Contrôle Interne du Crédit Foncier

Les différentes entités reportent leurs principaux résultats de contrôle auprès du Comité de contrôle interne du Crédit Foncier, qui a pour missions principales :

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

Locindus fait partie de son périmètre.

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

CONTROLE PERIODIQUE

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

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

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

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

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

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

SYSTEME DE DELEGATION

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

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

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

- le Comité des engagements de Locindus est compétent pour décider de l'octroi de l'ensemble des dossiers. Le schéma délégataire du Crédit Foncier prévoit, toutefois, que les dossiers autorisés par le Comité des engagements de Locindus doivent être soumis pour validation au Comité national des engagements du Crédit Foncier et/ou de BPCE ;
- le Comité des risques du Crédit Foncier : suivi de l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de *scoring*, délégations, limites) ; il inclut Locindus dans son périmètre ;
- le Comité national des affaires sensibles du Crédit Foncier : orientations de gestion et décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque ;
- le Comité d'agrément des nouveaux produits activités et services : validation des nouveaux produits, services, nouvelles activités, évolution des processus, adaptation des lois et règlements, nouveaux modes de commercialisation ;
- le Comité de gestion de bilan : analyse des indicateurs ALM et prise des décisions et orientations consécutives ; ce comité a une compétence qui s'étend aux filiales, notamment Locindus ;
- le Comité tarifaire : fixation des conditions financières des crédits.

SURVEILLANCE ET MESURE DES RISQUES

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

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

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

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

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

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

LIGNES DE *REPORTING*

L'information de la Direction générale nécessaire au pilotage de l'activité est assurée à travers les tableaux de bord élaborés périodiquement par la Direction finance. Les directions métiers établissent pour leur compte des états de *reporting* propres à leur activité.

PRINCIPE DE SEPARATION DES FONCTIONS

- L'organisation retenue vise à respecter les principes fixés par l'arrêté du 3 novembre 2014 (article 14) en matière de séparation des fonctions et des tâches ;
- L'indépendance est globalement assurée entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation comptable, leur règlement ainsi que la surveillance et le contrôle des risques qui y sont rattachés ;
- L'indépendance des filières de contrôle par rapport aux unités opérationnelles est assurée au travers des missions suivantes :
  - (1) surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques,
  - (2) contrôle comptable par la Direction comptable et son unité dédiée,
  - (3) conformité et déontologie par la Direction de la conformité,
  - (4) contrôle permanent par des entités de contrôle indépendantes des unités opérationnelles,
  - (5) contrôle périodique par l'Inspection générale.

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

L'organisation du contrôle interne recouvre à la fois le dispositif de contrôle permanent (au sens de l'article 13 de l'arrêté du 3 novembre 2014) et le contrôle périodique (au sens de l'article 17 de ce même arrêté).

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

SYSTEME ET PROCEDURES COMPTABLES

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

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

PROCEDURES DE CONTROLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE

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

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

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

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

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

Depuis l'année 2013, la comptabilité de Locindus est rattachée au domaine « *Reporting* et synthèse », toujours au sein de la Direction de la comptabilité et de la fiscalité.

La gestion actif/passif de la Société est assurée par la Direction de la gestion financière. Les risques financiers (liquidité et taux) de Locindus sont ainsi consolidés au niveau du groupe Crédit Foncier et leur gestion relève du Comité de gestion de bilan (CGB) du groupe.

Ce dernier est l'organe décisionnel responsable de la gestion financière du portefeuille bancaire, à l'intérieur des limites fixées par la Direction générale sur proposition du Comité des risques et dans le cadre des règles du Groupe BPCE. De fréquence a minima trimestrielle, il est présidé par le Directeur général, il comprend notamment le Directeur du Pôle risques et conformité ainsi que des représentants des principales fonctions de pilotage.

La Direction de la gestion financière organise par ailleurs mensuellement un Comité financier avec la direction de Locindus permettant un suivi rapproché de la trésorerie et des grands équilibres financiers.

Les contrôles ALM sont assurés au niveau opérationnel, par les équipes de la Direction de la gestion financière. En complément, la Direction des risques est en charge du contrôle permanent de second niveau.

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

L'arrêté du 3 novembre 2014 présenté aux organes délibérants par les organes dirigeants décrit de façon détaillée les procédures de contrôle interne et des risques.

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

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

Locindus S.A.
Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris
Capital social : €.61 563 870

Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Locindus S.A.

Exercice clos le 31 décembre 2014

Mesdames, Messieurs les Actionnaires

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Locindus S.A. et en application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

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

Il nous appartient :

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

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

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

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

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

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de

l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

Autres informations

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

Paris la Défense, le 17 avril 2015

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Xavier de Coninck
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2015

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DESIGNE ORGANISME TIERS INDEPENDANT, SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES, FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société LOCINDUS, désigné organisme tiers indépendant et accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-10601 (1), nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément aux procédures utilisées par la société (ci-après le « Référentiel »).

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Attestation de présence des Informations RSE et Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Comme mentionné dans le rapport de gestion, compte tenu des spécificités de l'organisation de la société LOCINDUS, celle-ci n'est pas en mesure de produire les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce.

(1) Dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

En conséquence :

- nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce ;
- nous avons apprécié la pertinence des explications relatives à l'absence totale des Informations RSE.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les explications fournies sur l'absence des Informations RSE.

Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2015

L'un des commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

Sylvain Lambert
Associé du département Développement Durable

MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

Locindus, société détenue à 74,55 % par le Crédit Foncier de France est gérée par sa maison mère au terme d'une convention de prestation de services reconduite pour une durée de cinq ans à compter du 1er janvier 2013.

Le dispositif de contrôle interne et le système de mesure et de surveillance des risques de Locindus ont une dimension consolidée conformément aux prescriptions des articles 6 et 7 de l'arrêté du 3 novembre 2014 (anciennement article 2 du CRBF 97-02).

Le système de contrôle interne de Locindus est articulé au sein du Crédit Foncier autour de différentes unités en charge des contrôles permanents et animées par la coordination des contrôles permanents, et de l'Inspection Générale en charge des contrôles périodiques.

Locindus relève directement du dispositif de maîtrise et surveillance des risques du groupe Crédit Foncier. La politique des risques du groupe Crédit Foncier constitue le cadre de référence en matière de sélection, de suivi, de surveillance et de pilotage des risques. Elle structure le développement des activités de la société Locindus.

La société 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 :

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

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

ORGANISATION GENERALE ET EVOLUTION DU CONTROLE DES RISQUES

Le Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier assure la prestation de service en matière de contrôle interne et de conformité pour Locindus. Il est composé de Directions en charge du suivi des risques de contreparties, des risques financiers, de la coordination des contrôles permanents et des risques opérationnels, de la conformité et de la sécurité des systèmes d'information (SSI) et du plan d'urgence et de poursuite de continuité d'activité (PUPA). Le Pôle est placé sous l'autorité d'un même Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Le respect de la conformité au niveau de la société est assuré par le Directeur de la conformité du Crédit Foncier.

La Direction de la conformité inclut la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes.

Le Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier s'insère dans le dispositif risques du Groupe BPCE. Le Crédit Foncier s'appuie sur la charte risques Groupe BPCE, afin de tenir compte des évolutions réglementaires et de l'environnement bancaire européen. La charte précise notamment que l'organe délibérant et l'organe exécutif promeuvent la culture du risque de l'Etablissement à tous les niveaux de l'organisation, et que la filière risques coordonne la diffusion de la culture risque auprès de l'ensemble des collaborateurs, en coordination avec l'ensemble des autres filières. La société Locindus s'appuie sur le dispositif et l'organisation des filières mis en place par le Crédit Foncier.

Les activités commerciales de Locindus sont, elles regroupées, au sein de la Direction *Corporates* publics et privés, sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués du Crédit Foncier, tandis que les Opérations et unités de *Middle* et *Back Office* sont placées sous la responsabilité de l'autre Directeur général délégué du Crédit Foncier.

L'organisation du contrôle des risques a été définie autour des 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 des 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 le Pôle Finances du Crédit Foncier. Les décisions en la matière sont prises par les comités financiers et de gestion de bilan de Locindus et validées par les mêmes comités du Crédit Foncier, sous contrôle de la Direction des risques.

Locindus applique le référentiel de gestion actif-passif du Groupe BPCE transposé à son périmètre par le Crédit Foncier dans le cadre de la charte financière actualisée en 2014. La société n'exerce pas d'activité de marché et n'est donc pas soumise au risque de marché. La Direction de la Gestion Financière du Crédit foncier assure le pilotage du bilan en matière de refinancement, de risque de taux et gère le risque de liquidité ainsi que le respect des limites. D'une manière générale, la société privilégie l'adossement des contrats produits. Elle ne présente pas d'expositions au risque de change.

c) Mesure et Surveillance des **risques opérationnels**

Les dispositifs de suivi des risques opérationnels, ainsi que les dispositifs relatifs au suivi des risques attachés aux systèmes d'information et à la mise en œuvre du plan d'urgence et de poursuite de l'activité de Locindus sont inclus dans ceux du Crédit Foncier. La politique générale conduite est le renforcement de ces contrôles. L'évolution du système d'information est traitée dans le cadre du projet de mutualisation conduit au niveau du Crédit Foncier et du groupe BPCE.

d) Mesure et Surveillance des **risques de non-conformité** :

Locindus est soumis au dispositif d'analyse et de contrôle de la Direction de la conformité, en charge également de la déontologie, de la veille réglementaire et de la sécurité financière.

La Direction des risques assure la gestion, le suivi et le contrôle des risques au travers de plusieurs comités qu'elle organise et/ou auxquels elle participe. Le Comité des risques est le comité faîtier de l'ensemble du dispositif.

Il est présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, et examine les principaux risques de crédits, financiers et opérationnels relatifs au Groupe CFF et à Locindus. Il a pour principales missions, sur une base sociale et consolidée :

- d'élaborer et mettre à jour la politique générale des risques ;
- d'assurer l'analyse et le suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (scenarii de stress…) et des principales exposition ;
- de mesurer la qualité des engagements et du recouvrement sur base d'états de synthèse ;
- de contrôler la bonne maîtrise des différentes procédures ou systèmes risques ;
- de consolider le pilotage des risques : revu des ratios prudentiels, élaboration et analyse des stress scenarii et suivi des fonds propres, revue des risques opérationnels.

Plusieurs autres comités, auxquels la Direction des risques participe ou dont elle assure le secrétariat, contribuent à la gestion et à la surveillance des risques ainsi qu'à leur gestion. Il s'agit notamment des :

- **Comités nationaux des engagements du Crédit Foncier**, présidés par un mandataire social du Crédit Foncier et qui décide des engagements les plus élevés ;
- **Comités des engagements de Locindus**, présidés par un mandataire social de Locindus, compétent pour décider de l'octroi de l'ensemble des dossiers, avec soumission au comité des engagements du CFF en application du schéma délégataire. La direction des risques du Crédit Foncier assiste à ce comité et dispose d'un droit d'appel ;
- **Comités nationaux des affaires sensibles du Crédit Foncier** qui assurent le suivi et statue sur les risques de montants significatifs ;
- **Comités contentieux des affaires sensibles du Crédit Foncier** assurent le suivi et statut sur les risques de montants moindres ;
- **Comités financiers et de gestion de bilan du Crédit Foncier**, présidés par un mandataire social du Crédit Foncier ;
- **Comités financiers et de gestion de bilan de Locindus**, présidés par un mandataire social ;

ETAT DES LIEUX DES PROCEDURES ET DES METHODES POUR LA GESTION DES RISQUES

Les décisions d'engagement de crédit par Locindus s'inscrivent dans le schéma délégataire du Crédit Foncier précisant l'autonomie décisionnelle de chaque entité au sein de l'organisation commerciale. Ce dernier prévoit des niveaux de délégation fixant des montants autorisables par niveau de risque, appréciés au travers de la notation des prêts.

Les Comités d'engagements ont pour rôle d'autoriser les engagements du groupe Crédit Foncier et de ses filiales dans le cadre des limites qui leur ont été fixées. Ils décident des prises de risques de crédit sur une contrepartie ou un groupe de contreparties conformément au schéma délégataire de l'établissement, des limites de l'entité et de la politique des risques en vigueur.

- **Dispositif de délégations et encadrement des risques**

Le système de limites comprend plusieurs niveaux : seuil de limites individuelles et sectorielles.

Limites individuelles
Les entités du Groupe BPCE doivent respecter, à leur niveau, des limites concernant leurs opérations, déterminant des règles de dispersion des risques dans les portefeuilles et dans le cadre des limites réglementaires liées au contrôle des grands risques.

Validées par le Comité des risques, ces limites individuelles - instruites et proposées par la Direction des risques - font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de reportings à l'initiative de la Direction des risques.

Limites sectorielles
Le Crédit Foncier, en fonction de ses analyses de risques et études de sinistralité, a défini des limites sur des secteurs ciblés. Locindus s'aligne sur les limites définies par le Crédit Foncier.

Ces limites sont suivies et présentées trimestriellement au Comité des risques du Crédit Foncier.

- **Dispositif d'appréciation de la solvabilité**

Les outils d'analyse des dossiers de crédit sont organisés autour de deux dispositifs :

- le dispositif de contre-analyse,
- le dispositif de notation.

  - **Dispositif de contre-analyse**

    Au regard du schéma délégataire, l'ensemble des dossiers présentés au Comité métier Locindus et au Comité national d'engagement (CNE), font l'objet d'une contre-analyse systématique effectuée par la Direction des risques (DRI). Les modalités d'application sont décrites dans une procédure interne.

  - **Dispositif de notation et de renotation**

    La notation sert à l'évaluation de la solvabilité des Tiers personnes physiques et/ou morales et de l'opération dans le cas des Financements Spécialisés Immobiliers (FSI).

    La solvabilité des Tiers personnes physiques et/ou morales et de l'opération fait l'objet d'une notation lors de l'octroi du dossier puis de manière régulière en fonction de la typologie de dossiers.

    Pour sa clientèle Entreprises et Investisseurs Corporate, Locindus utilise pour la notation à l'octroi des modèles communs au Groupe BPCE.

    La Direction des risques du Crédit Foncier valide uniquement la notation des tiers pour lesquels le groupe Crédit Foncier est référent. Dans le cas contraire, la notation du référent s'impose au groupe Crédit Foncier.
    Conformément au référentiel de Risque de Crédit BPCE, une seule entité du groupe note une contrepartie, les autres établissements héritant de cette dernière.

    Pour la clientèle Investisseur FSI, Locindus utilise le moteur de notation et de renotation associé.

    Locindus peut être amené à financer des acteurs publics, lesquels sont notés dans l'outil de notation développé par le Groupe BPCE.

- **Dispositif de surveillance des risques**

Le dispositif de surveillance des risques s'appuie sur la *Watch list* du groupe Crédit Foncier. La *Watch list* est revue trimestriellement. Elle rassemble les contreparties devant faire l'objet d'une attention particulière en raison du risque potentiellement élevé qu'elles représentent. La *Watch list* porte sur des encours sains ou douteux, mais non gérés en Contentieux. Le placement sur la *Watch list* n'entraîne ni la suspension automatique des lignes de crédit ni le déclassement en douteux de la contrepartie.
De plus, les dossiers en difficulté sont revus de manière plus fréquente dans les Comités *Watch List* et métier des affaires sensibles.

Enfin, les dossiers au contentieux sont examinés également de manière trimestrielle, dans le cadre d'une revue spécifique.

RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE

► VUE SYNTHETIQUE DU PORTEFEUILLE AU 31/12/2014

(en k€)	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du risque brut
Engagement	CBI	19	146 442	-	73 221	-	73 221	73 221	20 %
Engagement	HYPO	2	2 540	-	-	-	2 540	2 540	-
Total		21	148 982	-	73 221	-	75 761	75 761	21 %
Encours	CBI	202	405 024	42	202 491	1 366	201 126	201 126	56 %
Encours	HYPO	40	164 030	-	-	-	164 030	155 760	23 %
Total Encours		242	569 054	42	202 491	1 366	365 155	356 885	79 %
Terminé	CBI	3	32	32	-	-	-	-	-
Total Terminé		3	32	32	-	-	-	-	-
TOTAL		**266**	**718 068**	**74**	**275 712**	**1 366**	**440 916**	**432 646**	**100 %**

Source : outil de gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion extraites le 02/01/2015 ne prenant pas en compte les éventuels retraitements comptables postérieurs.

- Le montant des encours et des engagements provient d'une extraction de la base Cassiopée au 31/12/2014. Les encours correspondent à la phase exploitation. Les engagements correspondent à la phase engagement et réalisation (y compris donc la phase chantier).
- 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 4e trimestre 2014, le portefeuille global de Locindus représente un montant de 718 M€ de crédits contre 696 M€ en décembre 2013. La part « engagements » du risque brut (149 M€) s'élève à fin décembre à 21 % *vs* 14 % (100 M€) à fin décembre 2013.
Le portefeuille est toujours peu contre-garanti, moins de 1 %, une proportion stable par rapport à décembre 2013.
La répartition entre crédit-bail et montage hypothécaire est stable sur le risque brut.

► REPARTITION DES PLUS GRANDS RISQUES

Les 25 premiers groupes représentent 58,9 % du risque brut, proportion stable par rapport à décembre 2013 (60 %).

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA COTATION BANQUE DE FRANCE (BDF)

La ventilation des risques bruts et des risques nets en fonction de la note Banque de France du crédit-preneur fait apparaître les cotations 3 et 4 (favorable) comme respectivement les 5e et 2e les plus représentées au sein du portefeuille. Elles pèsent 26,8 % des risques bruts, en hausse par rapport à décembre 2013 (24,8 %).

Pour 53,4 % du risque brut, la cotation Banque de France du crédit-preneur n'est pas représentative compte-tenu des caractéristiques des clients (X0, N0 ou inconnu).

La cotation 0 (aucune information comptable) représente quant à elle 38,9 % des risques bruts, proportion en légère hausse par rapport à décembre 2013 (33,3 %).

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA NOTATION BALE II

Les notes sont issues de la campagne de renotation ou de l'outil BPCE mis en place au 1er semestre 2012 NIE (récupération de la note du client).

Au 31 décembre 2014, le taux de noté à 95 % est stable par rapport à décembre 2013 (95 %).

Les notations TRR (note *Tiers Référentiel Risque BPCE*) ont été ventilées selon l'échelle de référence définie par BPCE. Elles portent sur un volume de 92 M€ et se retrouvent en « Favorable ».

► REPARTITION DES RISQUES PAR FAMILLE D'ACTIVITES

Les deux principaux secteurs financés par Locindus restent **l'Immobilier** (56,1 % du risque brut, soit 403 M€) et le secteur des **Holdings** (13,6 % pour 98 M€), soit 69,7 % du total pour ces deux secteurs.

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Société d'investissements Immobiliers** sont également représentés avec respectivement 7,6 % et 5,1 % du risque brut total.

A noter que le secteur **Immobilier** progresse encore en 2014 (56,1 % du risque brut en décembre 2014 *vs* 50,6 % en décembre 2013).

Activité *(en k€)*	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque brut
Immobilier	106	403 041	7	139 467	-	263 566	262 296	56,1 %
Holding	51	97 963	-	40 046	-	57 918	57 918	13,6 %
Grande distribution	29	54 923	42	24 868	-	30 014	30 014	7,6 %
Société d'investissements Immobiliers	4	36 939	-	14 970	-	21 970	14 970	5,1 %
Tourisme / Hôtels / Restaurants	13	22 782	25	11 379	-	11 379	11 379	3,2 %
Biens d'équipements	8	19 093	-	9 547	-	9 547	9 547	2,7 %
Media (TV / Cinéma)	2	14 266	-	7 133	-	7 133	7 133	2,0 %
Services Médicaux	2	13 873	-	6 937	-	6 937	6 937	1,9 %
Société de gestion	2	9 585	-	-	-	9 585	9 585	1,3 %
Services aux entreprises	15	9 195	-	3 274	-	5 921	5 921	1,3 %
Autres	1	8 277	-	4 138	1 366	2 773	2 773	1,2 %
Distribution alimentaire	17	8 106	-	3 943	-	4 163	4 163	1,1 %
Industrie du plastique et du caoutchouc	4	8 104	-	4 052	-	4 052	4 052	1,1 %
Divertissement / Loisirs	1	3 708	-	1 854	-	1 854	1 854	0,5 %
Logiciels	5	3 175	-	1 588	-	1 588	1 588	0,4 %
Transport ferroviaire, maritime et de personnes	1	2 046	-	1 023	-	1 023	1 023	0,3 %
Transport routier des marchandises	2	1 961	-	980	-	980	980	0,3 %
Équipement des entreprises	1	416	-	208	-	208	208	0,1 %
Imprimerie	1	389	-	194	--	194	194	0,1 %
Utilities, autres	1	225	-	112	-	112	112	-
Total	**266**	**718 068**	**74**	**275 712**	**1 366**	**440 916**	**432 646**	**100 %**

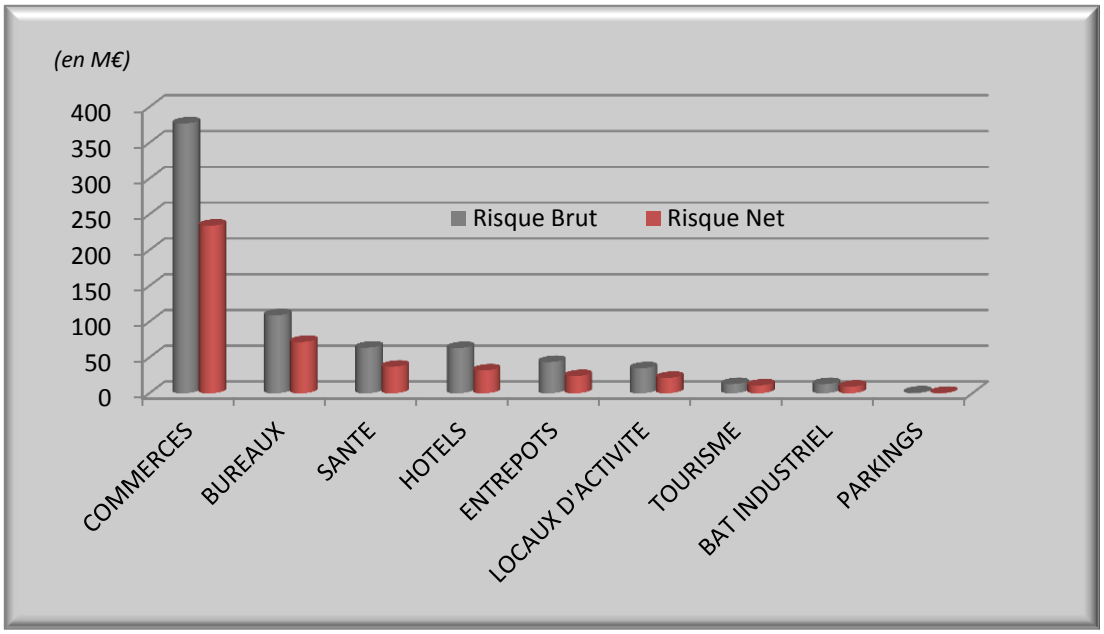
Source : outil de gestion dédié (Cassiopée)

► REPARTITION DES ACTIFS SELON LEUR USAGE

En corrélation avec l'analyse réalisée sur les secteurs d'activité, 3/4 du portefeuille de Locindus (76,5 %) se répartissent en trois types d'actifs que sont, par ordre d'importance, les commerces (52,5 % VS 47,2 % en décembre 2013), les Bureaux (15,2 % VS 21,4 % en décembre 2013) et la Santé (8,9 % VS 7,8 % en décembre 2013).

Usage *(en k€)*	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque Brut
Commerces	149	377 057	42	142 812	-	234 203	234 203	52,5 %
Bureaux	30	108 857	7	35 777	1 366	71 708	63 438	15,2 %
Santé	11	63 730	-	26 690	-	37 040	37 040	8,9 %
Hôtels	10	63 203	25	31 319	-	31 859	31 859	8,8 %
Entrepôts	40	43 661	-	19 674	-	23 987	23 987	6,1 %
Locaux d'activité	11	34 838	-	13 379	-	21 460	21 460	4,9 %
Tourisme	2	12 823	-	1 854	-	10 969	10 969	1,8 %
Bat industriel	12	12 778	-	3 648	-	9 130	9 130	1,8 %
Parkings	1	1 120	-	560	-	560	560	0,2 %
Total	**266**	**718 068**	**74**	**275 712**	**1 366**	**440 916**	**432 646**	**100 %**

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)



Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)

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

L'ILE DE FRANCE est la région la plus importante pour Locindus : elle représente 38,8 % du portefeuille brut (*vs* 39,9 % en décembre 2013) soit 279 M€.

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

- Pays de la Loire (8,5 % du risque brut, soit 61 M€)
- Rhône-Alpes (8,4 % du risque brut, soit 61 M€)
- Provence Côte-d'Azur (6,4 % du risque brut, soit 46 M€)

Les régions les plus faibles pour Locindus sont :

- Franche-Comté (0,5 % du risque brut, soit 3,4 M€)
- Poitou-Charentes (0,02 % du risque brut, soit 0,1M€)

REGION	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque Brut
Ile-de-France	62	278 887	32	96 789	1 366	180 701	180 701	38,8 %
Pays de la Loire	13	61 170	-	29 752	-	31 418	31 418	8,5 %
Rhône-Alpes	31	60 649	-	29 001	-	31 648	31 648	8,4 %
Provence Côte-d'Azur	21	46 052	-	17 391	-	28 661	27 391	6,4 %
Lorraine	15	36 763	-	8 009	-	28 754	28 754	5,1 %
Basse-Normandie	16	36 617	-	17 172	-	19 445	19 445	5,1 %
Picardie	7	28 599	-	14 300	-	14 300	14 300	4,0 %
Aquitaine	16	27 960	-	12 712	-	15 247	15 247	3,9 %
France	5	25 102	-	-	-	25 102	25 102	3,5 %
Centre	11	24 389	-	8 167	-	16 221	16 221	3,4 %
Bourgogne	11	14 053	-	7 026	-	7 026	7 026	2,0 %
Alsace	4	12 840	-	6 420	-	6 420	6 420	1,8 %
Languedoc Rousillon	5	12 614	-	2 807	-	9 807	2 807	1,8 %
Nord	7	11 040	42	5 499	-	5 499	5 499	1,5 %
Midi-Pyrénées	8	10 811	-	5 406	-	5 406	5 406	1,5 %
Haute-Normandie	8	7 834	-	3 917	-	3 917	3 917	1,1 %
Champagne	7	7 201	-	3 600	-	3 600	3 600	1,0 %
Bretagne	12	6 836	-	3 418	-	3 418	3 418	1,0 %
Auvergne	2	5 135	-	2 568	-	2 568	2 568	0,7 %
Franche-Comté	4	3 380	-	1 690	-	1 690	1 690	0,5 %
Poitou-Charentes	1	135	-	67	-	67	67	0,0 %
Total	**266**	**718 068**	**74**	**275 712**	**1 366**	**440 916**	**432 646**	**100 %**

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, la gestion actif-passif de la société est effectuée par la Direction de la gestion financière du Crédit Foncier, qui assure par ailleurs la gestion consolidée des risques structurels de bilan.

Les financements accordés par Locindus sont, dès leur mise en force (prêts) ou leur mise en loyer (crédit-bail), adossés à un refinancement du Crédit Foncier.

RISQUE DE TAUX

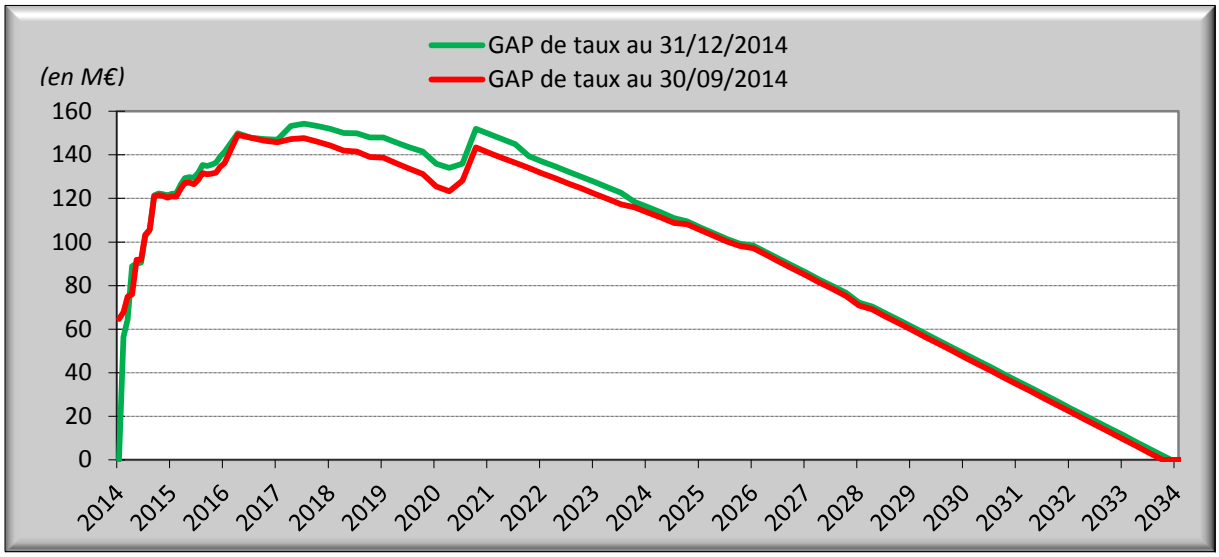
a) Impasses de taux statique

L'exposition de Locindus au risque de taux est appréhendé, selon le référentiel Groupe, par l'élaboration d'une impasse de taux égale à la différence entre les encours à taux fixé au passif et les encours à taux fixé à l'actif présents à la date de situation et jusqu'à extinction des échéanciers. L'impasse intègre également les opérations de hors bilan. 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.

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

au 31 Décembre 2014



L'impasse de taux est stable et fait ressortir un excédent de ressources à TF sous l'effet du montant des fonds propres considérés par convention Groupe comme des ressources à TF s'écoulant linéairement sur 20 ans.

L'évolution de l'impasse entre les arrêtés de septembre et décembre est due à la prise en compte sur cet arrêté d'une hypothèse de remboursements anticipés de 8,59 % par an sur les prêts.

b) Respect des limites groupe

L'encadrement du risque de taux est réalisé au moyen des indicateurs suivants :

- la sensibilité de la valeur actuelle nette des fonds propres, indicateur dit « Bâle II » ;
- le gap de taux statique ;
- la sensibilité de la Marge nette d'intérêt (MNI).

Si le premier indicateur est soumis à limite (limite réglementaire Bâle II), les deux autres indicateurs sont examinés au regard de seuils d'observations de gestion interne dans la mesure où la position de taux est consolidée au niveau du Crédit Foncier.

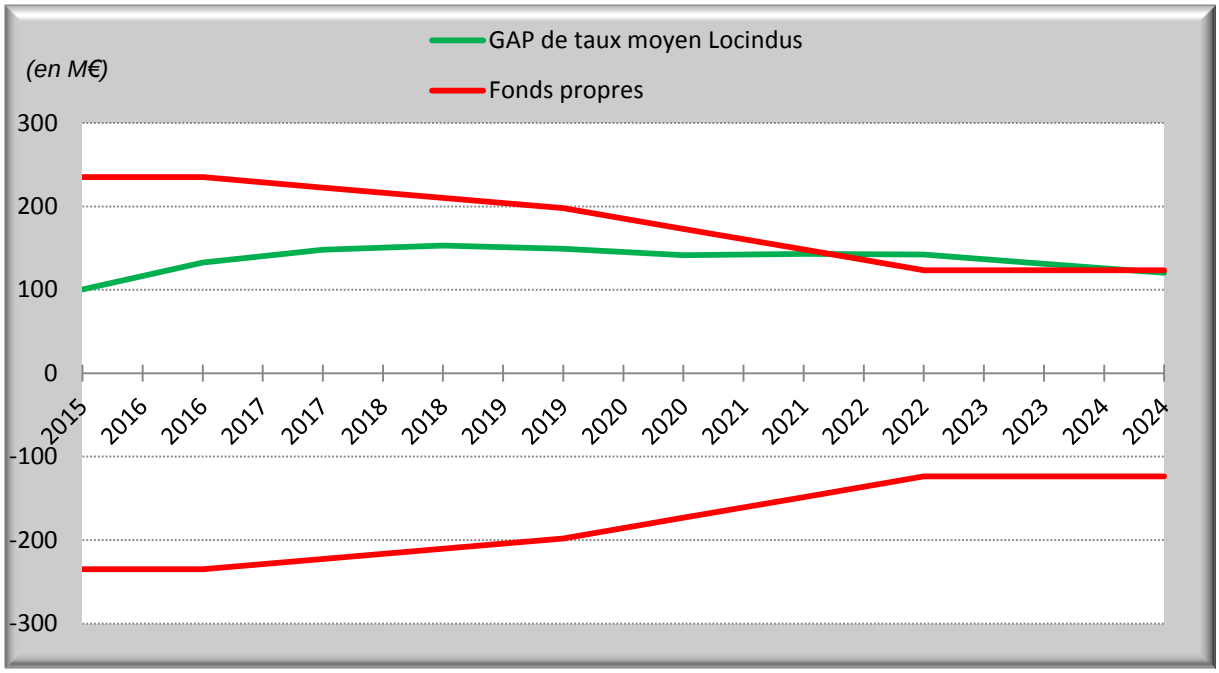
- Limite réglementaire de sensibilité de la Valeur actuelle nette (VAN) des Fonds propres (FP).

L'indicateur Bâle II standard mesure la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à une translation uniforme de 200 bp de la courbe des taux, horizon d'observation 20 ans.

Fonds propres réglementaires *(en M€)* 247	Horizon d'observation 20 ans	Sensibilité VAN à + 200 bp	Indicateur Bâle II 12,89 %
		Sensibilité VAN à - 200 bp	Indicateur Bâle II -4,63 %

En cohérence avec l'excédent de ressource à taux fixé, Locindus présente une sensibilité à la baisse des taux. La Société respecte la limite réglementaire de 20 %.

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



Le seuil d'observation du *Gap* statique est en léger dépassement pour les années N+8 et N+9 ce qui s'explique dans la mesure où, à cet horizon, l'essentiel du bilan à taux fixé est constitué des fonds propres (écoulement conventionnel à Taux fixe). Aucune mesure particulière n'est nécessaire.

- Seuil d'observation de sensibilité de la MNI sur les deux premières années

La mesure de la sensibilité de la MNI est assortie d'un seuil d'observation historiquement fixé à 5 % la 1ère année et 9 % la 2ème année, par déclinaison des seuils groupe.

	N+1 2015	N+2 2016
Sensibilité en % de la MNI	6,62 %	9,15 %
Limites de sensibilité	5 %	9 %

Locindus, sur une base de MNI prévisionnelle de 15,2 M€ en N+1 et de 14,5 M€ en N+2, a une sensibilité qui franchit les seuils d'observation (sensibilité de la MNI à la baisse des taux). Ce franchissement n'appelle pas de mesure de gestion particulière. En effet, il est lié au poids important des fonds propres dans la structure qui sont conventionnellement considérés à taux fixe, générant une sensibilité à la baisse des taux.

Dans le cadre de la revue annuelle des indicateurs pour l'année 2015, ces seuils d'observation seront révisés afin de mieux rendre compte du risque de taux de Locindus.

RISQUE DE LIQUIDITE

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

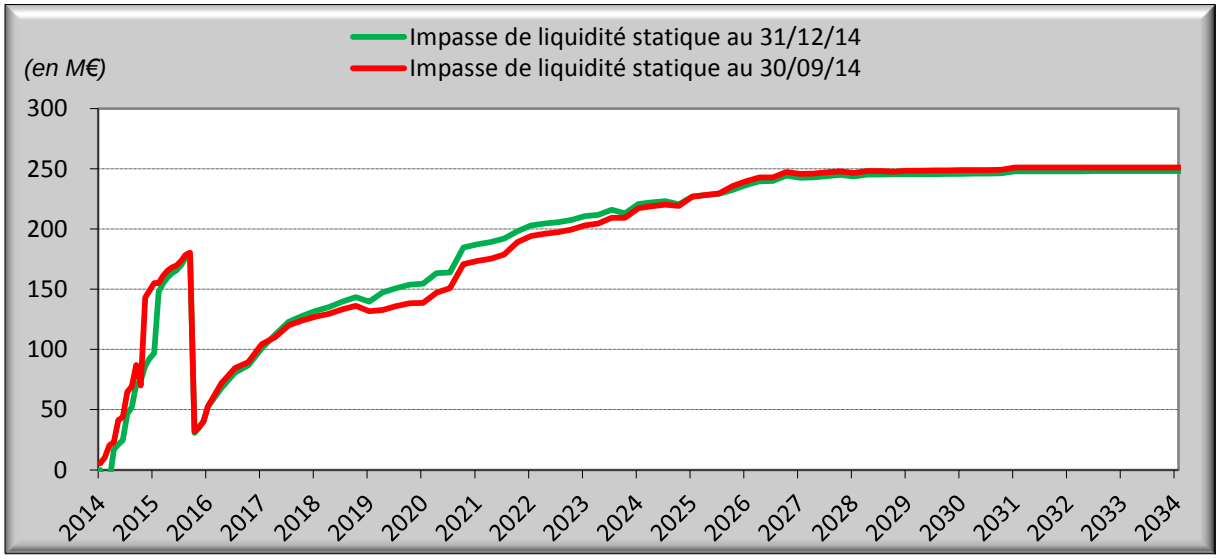
Rappels méthodologiques

Le gap de liquidité statique est égal à la différence entre les encours au passif et ceux à l'actif sur un horizon 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 31 Décembre 2014



Le *Gap* est excédentaire en Ressource et converge à LT vers le montant des fonds propres. La chute de l'impasse au 3ème trimestre 2016 s'explique par le remboursement de l'émission obligataire (150 M€ en septembre 2016).

Le *Gap* est globalement stable. Son évolution entre les arrêtés de septembre et décembre est due :

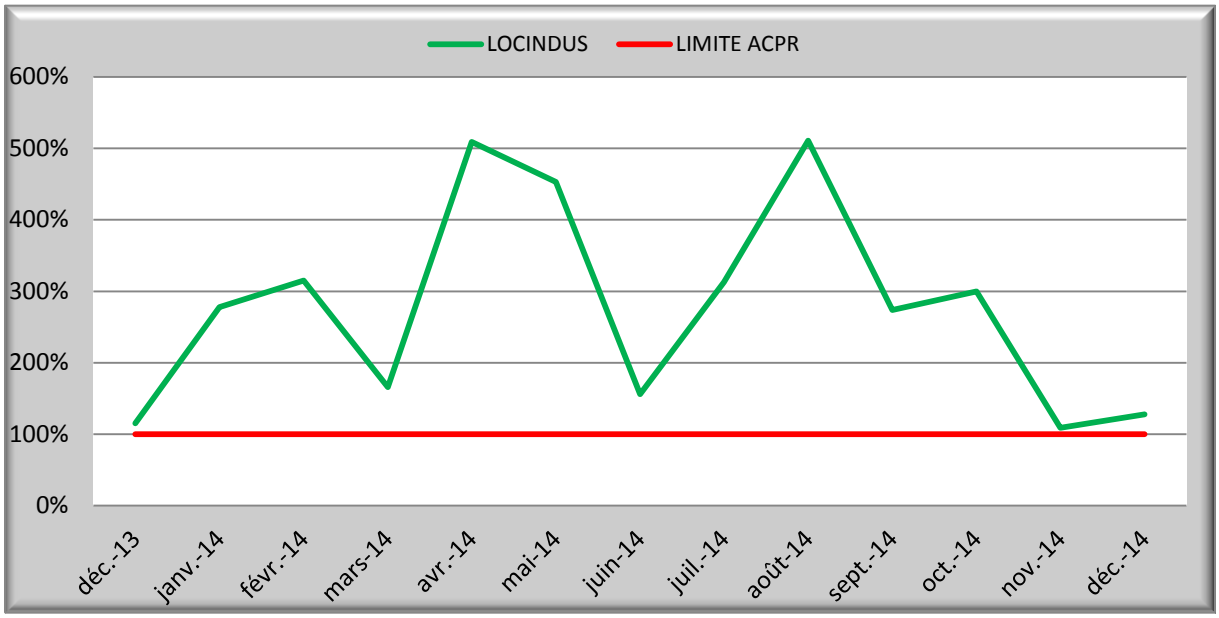
- à une production de décembre supportée par la trésorerie (laquelle a été refinancée en janvier 2015) ;
- à la prise en compte d'hypothèses de remboursements anticipés sur le poste « Prêts » (Taux de RA annualisé CFF Immobilier Professionnel : 8,59 %).

b) Respect des limites groupe

Le risque de liquidité fait l'objet d'un encadrement au moyen des indicateurs suivants :

- Le coefficient réglementaire de liquidité à un mois ;
- le ratio ressources/emplois (indicateur de gestion interne).

- Coefficient de liquidité à un mois



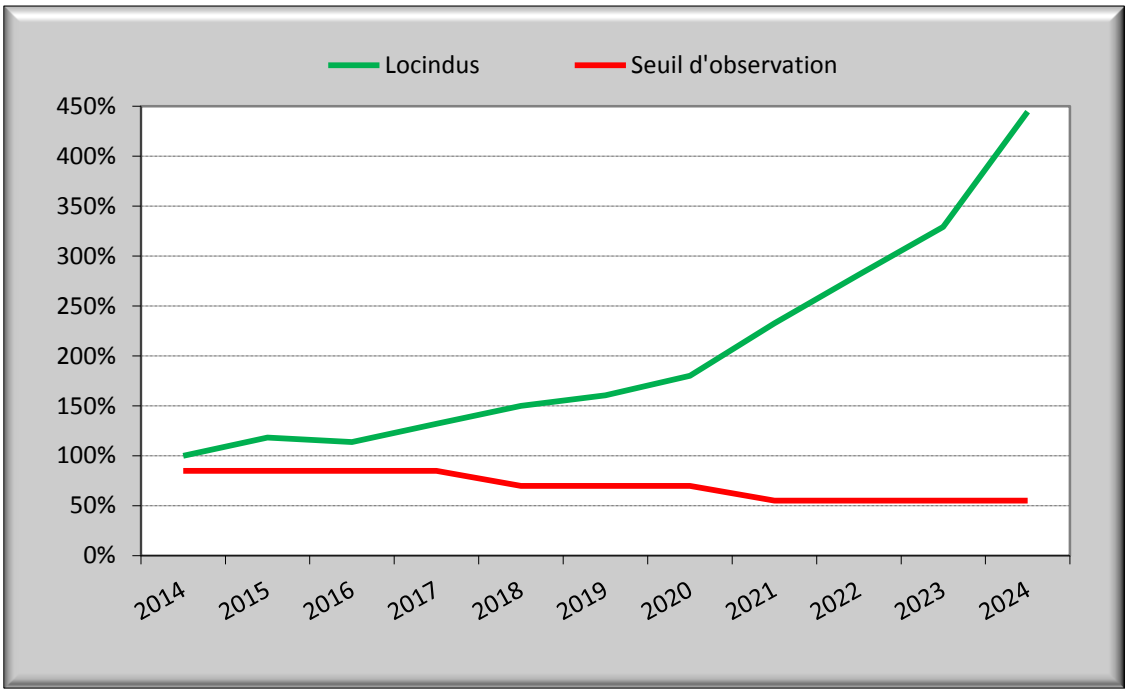
Le coefficient de liquidité reste excédentaire (>100 %) sur toute la période.

Les niveaux les plus réduits du coefficient de liquidité en novembre et décembre s'expliquent par un décalage du refinancement des opérations à janvier 2015 et par un portage sur la trésorerie.

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

La couverture des emplois par les ressources est observée à horizon des dix prochaines années et comparée à un seuil d'observation dégressif selon l'horizon suivant :

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



Les seuils d'observations sur le ratio Ressources/Emplois sont respectés sur les dix prochaines années.

ETATS FINANCIERS

COMPTES CONSOLIDES	**69**
❖ Bilan consolidé	70
❖ Compte de résultat consolidé	71
❖ Résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	72
❖ Tableau de variation des capitaux propres	73
❖ Tableau des flux de trésorerie	74
❖ Annexe aux états financiers consolidés	75
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES	**119**
COMPTES INDIVIDUELS	**121**
❖ Bilan	122
❖ Hors-Bilan	123
❖ Compte de résultat	124
❖ Notes aux comptes individuels annuels	125
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	**152**
RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES	**154**

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

ETATS FINANCIERS – COMPTES CONSOLIDES

A. BILAN CONSOLIDE 70

B. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 71

C. RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES 72

D. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES 73

E. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE 74

F. ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES 75

▶ **Note 1 - Cadre general 75**

1.1 Le groupe Locindus 75
1.2 Mécanisme de garantie 75
1.3 Faits caractéristiques de l'année 75
1.4 Evènements postérieurs à la clôture 75

▶ **Note 2 - Normes comptables applicables et comparabilité 76**

2.1 Cadre réglementaire 76
2.2 Référentiel 76
2.3 Première application des normes IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12 77
2.4 Recours à des estimations 78
2.5 Présentation des états financiers consolidés et date de clôture 78

▶ **Note 3 - Principes et méthodes de consolidation 78**

3.1 Périmètre de consolidation, méthodes de consolidation et de valorisation 78
3.2 Cas particulier des entités *ad hoc* et les activités de *capital investissement* 80
3.3 Règles de consolidation 80

▶ **Note 4 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 81**

4.1 Opérations de location-financement et assimilées 81
4.2 Actifs et passifs financiers 82
4.3 Immeubles de placement 91
4.4 Immobilisations corporelles 92
4.5 Immobilisations incorporelles 92
4.6 Evaluation des immeubles de placement et des immeubles en location longue durée et crédit bail 92
4.7 Actifs destinés à être cédés et dettes liées 94
4.8 Provisions 94
4.9 Produits et charges d'intérêts 94
4.10 Impôts différés 94
4.11 Capital social 95

▶ **Note 5 - Notes relatives au bilan 95**

▶ **Note 6 - Notes relatives au compte de résultat 105**

▶ **Note 7 - Notes relatives aux expositions aux risques 108**

▶ **Note 8 - Information sectorielle 112**

▶ **Note 9 - Engagements 114**

▶ **Note 10 – Transactions avec les parties liées 115**

▶ **Note 11 – Compensations d'actifs et de passifs financiers 115**

▶ **Note 12 – Juste valeur des actifs et passifs financiers au coût amorti 116**

▶ **Note 13 – Périmètre de consolidation au 31 décembre 2014 ..... 117**

▶ **Note 14 – Honoraires des commissaires aux comptes 118**

OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES 119

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS 119

VERIFICATION SPECIFIQUE 120

A. BILAN CONSOLIDE

ACTIF (K€)	Notes	31.12.2014	31.12.2013
Caisse, banques centrales		1	1
Instruments dérivés de couverture	5.1	11 733	18 944
Actifs financiers disponibles à la vente	5.2	3	60
Prêts et créances sur les établissements de crédit	5.4	16 568	122 381
Prêts et créances sur la clientèle	5.4	604 327	614 026
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux			3 178
Actifs d'impôts courants	5.5	776	1 814
Actifs d'impôts différés	5.5	746	1 399
Comptes de régularisation et actifs divers	5.6	4 513	5 133
Actifs non courants destinés à être cédés			
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.15	522	
Immeubles de placement	5.7	4 587	6 066
Immobilisations corporelles	5.8	73 509	48 300
Immobilisations incorporelles	5.9		
TOTAL DE L'ACTIF		**717 285**	**821 302**

PASSIF (K€)	Notes	31.12.2014	31.12.2013
Instruments dérivés de couverture	5.1	4 142	3 146
Dettes envers les établissements de crédit	5.10	224 882	224 897
Dettes envers la clientèle	5.10		1 228
Dettes représentées par un titre	5.11	161 477	269 147
Passifs d'impôts courants	5.5		469
Passifs d'impôts différés	5.5		
Comptes de régularisation et passifs divers	5.12	61 132	54 620
Provisions	5.13	334	405
CAPITAUX PROPRES		**265 318**	**267 390**
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		**265 318**	**267 390**
Capital		61 564	61 506
Prime de fusion et d'émission		29 051	29 051
Réserves consolidées		166 053	168 243
Résultat de l'exercice		8 650	8 590
INTERETS MINORITAIRES			
TOTAL DU PASSIF		**717 285**	**821 302**

B. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

en K€	Notes	Exercice 2014	Exercice 2013
Intérêts et produits assimilés	6.1	33 179	43 982
Intérêts et charges assimilées	6.1	-16 537	-27 512
Commissions - produits	6.2	212	83
Commissions - charges	6.2	- 132	- 84
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat		308	16
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente		2	
Produits des autres activités	6.3	3 051	2 658
Charges des autres activités	6.3	-1 497	-1 532
PRODUIT NET BANCAIRE		**18 586**	**17 611**
Charges générales d'exploitation	6.4	-5 088	-5 613
Dotations / Reprises aux provisions risques et charges			126
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		**13 498**	**12 124**
Coût du risque	6.5	205	1 175
RESULTAT D'EXPLOITATION		**13 703**	**13 299**
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		- 3	-
RESULTAT AVANT IMPOT		**13 700**	**13 299**
Impôts sur le résultat	6.6	-5 050	-4 709
RESULTAT NET		**8 650**	**8 590**
dont			
Résultat net part du groupe		8 650	8 590
Intérêts minoritaires			
Résultat par action [(1)]		**0,81**	**0,80**
Résultat par action (Nombre moyen pondéré)		**0,81**	**0,83**
Résultat dilué par action		**0,81**	**0,83**

[(1)] Résultat net rapporté au nombre d'actions en circulation au 31 décembre 2014

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

	31.12.2014	31.12.2013
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société en K€	8 650	8 590
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	10 714 822	10 333 159
Résultat de base par action (€ par action)	0,81	0,83

Le résultat dilué est différent du résultat de base.

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

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
Résultat net	**8 650**	**8 590**
Ecarts de revalorisation sur régimes à prestations définies		
Effet d'impôt des écarts de revalorisation sur régimes à prestations définies		
Eléments non recyclables en résultat		
Ecarts de conversion		
Variations de valeur des actifs financiers disponibles à la vente		
Variations de valeur des instruments dérivés de couverture		
Effet d'impôt		
Eléments recyclables en résultat		
Quote-part de gains et pertes latents comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence		
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (nets d'impôt)		
RÉSULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	**8 650**	**8 590**
Part du Groupe	**8 650**	**8 590**
Intérêts minoritaires		

D. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en K€	Capital	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat net part du groupe	Total des capitaux propres part du groupe	Capitaux propres parts des minoritaires	Total capitaux propres consolidés
Capitaux propres au 1er janvier 2013	**57 223**	**24 084**	**- 74**	**178 185**			**259 418**		**259 418**
Mouvements liés aux relations avec les actionnaires									
Augmentation de capital	4 394	4 967					9 361		9 361
Distribution 2013 du résultat 2012				-9 942			-9 942		-9 942
SOUS-TOTAL	**4 394**	**4 967**		**-9 942**			**- 581**		**- 581**
Résultat						8 590	8 590		8 590
Autres variations			- 37				- 37		- 37
Capitaux propres au 31 décembre 2013	**61 617**	**29 051**	**- 111**	**168 243**		**8 590**	**267 390**		**267 390**
Affectation du résultat 2013				**8 590**		**-8 590**			
Capitaux propres au 1er janvier 2014	**61 617**	**29 051**	**- 111**	**176 833**			**267 390**		**267 390**
Mouvements liés aux relations avec les actionnaires									
Annulation d'actions propres	- 53		111	- 58					
Distribution 2014 du résultat 2013				-10 706			-10 706		-10 706
SOUS-TOTAL	**- 53**			**-10 764**			**-10 706**		**-10 706**
Résultat						8 650	8 650		8 650
Autres variations				- 16			- 16		- 16
Capitaux propres au 31 décembre 2014	**61 564**	**29 051**	**0**	**166 053**		**8 650**	**265 318**		**265 318**

E. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
Résultat avant impôts	**13 700**	**13 300**
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	278	276
Dotations nettes aux provisions et aux dépréciations	- 276	-2 801
Pertes nettes/gains nets sur activités d'investissement	-1 916	
Autres mouvements	-13 458	616
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat avant impôts	**-15 372**	**-1 909**
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	59 091	71 165
Flux liés aux opérations avec la clientèle	-7 396	4 162
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs financiers	-96 705	-113 508
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs non financiers	9 621	24 393
Impôts versés	-3 617	-5 608
Augmentation/Diminution nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	**-39 006**	**-19 396**
FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)	**-40 678**	**-8 005**
Flux liés aux actifs financiers et aux participations	57	
Flux liés aux immeubles de placement	3 160	
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)	**3 217**	
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-10 707	- 40
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement		
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)	**-10 707**	**- 40**
EFFETS DE LA VARIATION DES TAUX DE CHANGE (D)		
FLUX NETS DE TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)	**-48 168**	**-8 045**
Caisse et banques centrales (actif et passif)	**1**	**1**
Opérations à vue avec les établissements de crédit	**47 043**	**55 088**
Comptes ordinaires débiteurs		
Comptes et prêts à vue	*47 043*	*55 088*
Comptes créditeurs à vue		
Opérations de pension à vue		
Trésorerie à l'ouverture	**47 044**	**55 089**
Caisse et banques centrales (actif et passif)	**1**	**1**
Opérations à vue avec les établissements de crédit	**-1 125**	**47 043**
Comptes ordinaires débiteurs		
Comptes et prêts à vue	*-1 125*	*47 043*
Comptes créditeurs à vue		
Opérations de pension à vue		
Trésorerie à la clôture	**-1 124**	**47 044**
Variation de la trésorerie nette	**-48 168**	**-8 045**

F. ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

► NOTE 1 - CADRE GENERAL

1.1 LE GROUPE LOCINDUS

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.

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

1.2 MECANISME DE GARANTIE

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

1.3 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'ANNEE

- **Réduction du capital social par annulation des actions propres**

L'Assemblée générale mixte du 23 mai 2014 a donné autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société, soit un total de 9 302 actions de 5,75 euros de nominal.

Le Conseil d'administration du 13 novembre 2014 a pris la décision de mettre en œuvre cette annulation. A l'issue de cette opération, le capital social s'élève à 61 563 870 euros composé de 10 706 760 actions.

- **Programme de rachat d'actions propres**

Autorisé par l'Assemblée générale du 23 mai 2014 (Conformément à la quatrième résolution), et mise en œuvre par le Conseil d'administration du 13 novembre 2014, Locindus a lancé un programme de rachat de ses propres actions, conformément à l'article L. 225-209 du Code du commerce, portant sur un nombre maximum d'actions propres représentant 10% du capital social.

En date du 23 décembre 2014, Locindus a donné mandat à Natixis d'acheter, à compter du 29 décembre 2014, un montant cumulé maximal de 535 338 actions (5 % du capital) à un cours maximum de 18 euros. Une somme de 100 000 euros a été versée sur un compte dédié chez Natixis afin d'effectuer ces opérations de rachat.

- **Option pour le statut de société de financements**

Le 30 octobre 2014, la société a opté pour le statut de société de financement. Elle est donc désormais régie par le règlement 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

1.4 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2014, n'est intervenu entre la date de clôture et le 27 mars 2015, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

NOTE 2 - NORMES COMPTABLES APPLICABLES ET COMPARABILITE

2.1 CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément au règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, le groupe a établi ses comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014 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)].

2.2 REFERENTIEL

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers annuels au 31 décembre 2014 du groupe Locindus ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2014, et plus particulièrement :

Nouvelles normes sur la consolidation, IFRS 10 « États financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans les autres entités ».

La Commission européenne a adopté le 11 décembre 2012 le règlement (UE) n°1254/2012 relatif aux normes IFRS 10 « États financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans les autres entités » et le 4 avril 2013 le règlement (UE) n° 313/2013 relatif aux dispositions transitoires applicables à ces nouvelles normes. Concernant les informations à fournir pour les entités structurées non consolidées, les amendements suppriment l'obligation de présenter une information comparative pour les périodes précédentes à celle où la norme IFRS 12 est appliquée pour la première fois.

Les normes IFRS 10 et IFRS 11 sont appliquées de manière rétrospective.

Les impacts de la première application de ces normes sur les états financiers au 31 décembre 2013 sont présentés en note 2.3.

En conséquence de ces nouvelles normes, la Commission européenne a adopté le 11 décembre 2012 la modification du règlement (CE) n° 1126/2008 concernant les normes IAS 27 « États financiers individuels » et IAS 28 « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises ».

IFRS 12 vise à améliorer l'information à fournir au titre des filiales, des partenariats, des entreprises associées et des entités structurées. L'application de la norme IFRS 12 se traduit, dans les comptes du 31 décembre 2014, par un enrichissement de l'information produite sur les intérêts du Groupe BPCE dans les entités structurées non consolidées et les autres entités. Ces principaux enrichissements sont présentés en note 2.3.

La Commission européenne a également adopté le 20 novembre 2013 le règlement 1174/2013 concernant les amendements aux normes internationales d'information financière IFRS 10 « États financiers consolidés », IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités » et IAS 27 modifié « États financiers individuels ».

Amendement à IAS 32 « Présentation : Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers »

La Commission européenne a adopté le 13 décembre 2012 le règlement (UE) n° 1256/2012, modifiant le règlement (CE) n° 1126/2008 et portant notamment sur l'adoption de modifications à la norme IAS 32. Ces modifications, applicables au 1er janvier 2014 de manière rétrospective, clarifient les règles relatives à la présentation compensée au bilan d'actifs ou de passifs financiers.

Ces clarifications portent notamment sur les notions de « droit juridiquement exécutoire de compenser » et de « règlement simultané ».

L'impact de cet amendement sur la présentation des comptes du Groupe n'est pas significatif.

(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*

Amendement à IAS 39 et IFRS 9 « Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture »

La Commission européenne a adopté le 19 décembre 2013 le règlement (UE) n° 1375/2013, modifiant le règlement (CE) n° 1126/2008 et portant adoption de modifications apportées à la norme IAS 39. Ces modifications, applicables au 1er janvier 2014, permettent par exception la poursuite de la comptabilité de couverture dans la situation où un dérivé, qui a été désigné comme instrument de couverture, fait l'objet d'un transfert par novation d'une contrepartie vers une contrepartie centrale en conséquence de dispositions législatives ou réglementaires.

Le Groupe n'ayant pas pratiqué sur la période de transfert par novation d'une contrepartie vers une contrepartie centrale en conséquence de dispositions législatives ou réglementaires, cet amendement n'a pas eu d'impact sur les relations de couverture existantes.

Les autres normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers du Groupe.

Le groupe Locindus n'a pas appliqué par anticipation IFRIC 21 « Droits ou taxes » en 2014. Cette interprétation de la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels » précise les conditions de comptabilisation d'une dette relative à des droits ou des taxes prélevées par une autorité publique.

Une entité doit comptabiliser cette dette uniquement lorsque le fait générateur tel que prévu par la législation se produit. Si l'obligation de payer la taxe nait de la réalisation progressive de l'activité, celle-ci doit être comptabilisée au fur et à mesure sur la même période. Enfin, si l'obligation de payer est générée par l'atteinte d'un certain seuil, le passif lié à cette taxe ne sera enregistré que lorsque le seuil sera atteint.

Le groupe Locindus appliquera l'interprétation IFRIC 21 « Droits ou taxes » dans les comptes consolidés à compter du 1er janvier 2015. Son application au 1er janvier 2014 aurait eu un impact net d'impôt différé estimé à cette date de 0.1 million d'euros sur les capitaux propres au titre de la contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S). Pour cette taxe, l'impact sur le résultat 2014 est de -0,15 million d'euros.

2.3 PREMIERE APPLICATION DES NORMES IFRS 10, IFRS 11 ET IFRS 12

Cette note récapitule les impacts de la première application des normes IFRS 10 et IFRS 11 sur le bilan et sur le compte de résultat 2014, ces normes n'ayant pas été appliquées par anticipation en 2013.

La norme IFRS 10 remplace la norme IAS 27 « États financiers consolidés et individuels » pour la partie relative aux états financiers consolidés et l'interprétation SIC 12 « Consolidation – Entités » ad hoc. Elle définit un modèle unique de contrôle applicable à l'ensemble des entités qu'il s'agisse ou non d'entités structurées. Le contrôle d'une entité doit désormais être analysé au travers de trois critères cumulatifs : le pouvoir sur les activités pertinentes de l'entité, l'exposition aux rendements variables de l'entité et le pouvoir d'influencer les rendements variables obtenus de l'entité.

La norme IFRS 11 se substitue à la norme IAS 31 « Participations dans les coentreprises » et SIC 13 « Entités contrôlées en commun – apports non monétaires par des coentrepreneurs ». Elle fonde la comptabilisation des partenariats sur leur substance, rendant ainsi nécessaire l'analyse des droits et obligations de l'accord conjoint.

L'application de la norme IFRS 10 n'a pas conduit le Groupe Locindus à intégrer de nouvelles structures dans son périmètre depuis le 30 juin 2014.

L'application de la norme IFRS 11 au 1er janvier 2014 a conduit à changer de méthode de consolidation, passant de l'intégration proportionnelle à la mise en équivalence pour les deux structures suivantes :

- SCRIBERICA
- EUROSCRIBE

Ce changement de méthode de consolidation est sans impact dans les états financiers consolidés. La rubrique au bilan « Participations dans les entreprises mises en équivalence », d'un montant de 522 K€ représente la quote-part du Groupe Locindus dans les capitaux propres de ces structures.

2.4 RECOURS A DES ESTIMATIONS

La préparation des états financiers exige dans certains domaines la formulation d'hypothèses et d'estimations qui comportent des incertitudes quant à leur réalisation dans le futur.

Ces estimations utilisant les informations disponibles à la date de clôture font appel à l'exercice du jugement des préparateurs des états financiers.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Au cas particulier de l'arrêté au 31 décembre 2014, les estimations comptables qui nécessitent la formulation d'hypothèses sont utilisées principalement pour les évaluations suivantes :

- la juste valeur des instruments financiers déterminée sur la base de techniques de valorisation ;
- le montant des dépréciations des actifs financiers, et plus particulièrement les dépréciations durables des actifs financiers disponibles à la vente ainsi que les dépréciations des prêts et créances sur base individuelle ou calculées sur la base de portefeuilles ;
- les provisions enregistrées au passif du bilan et les provisions relatives aux contrats d'assurance ;
- les calculs relatifs aux charges liées aux prestations de retraite et avantages sociaux futurs ;
- les impôts différés ;
- les tests de dépréciations des écarts d'acquisition.

2.5 PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ET DATE DE CLOTURE

En l'absence de modèle imposé par le référentiel IFRS, le format des états de synthèse utilisé est conforme au format proposé par la recommandation n° 2013-04 du 7 novembre 2013 de l'Autorité des normes comptables.

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes au 31 décembre 2014 des sociétés incluses dans le périmètre du Groupe. Les états financiers consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 27 mars 2015. Ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 21 mai 2015.

► NOTE 3 - PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

3.1 PERIMETRE DE CONSOLIDATION, METHODES DE CONSOLIDATION ET DE VALORISATION

Les états financiers consolidés du groupe 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.

Le périmètre des entités consolidées par le groupe Locindus figure en note 13 – Périmètre de consolidation.

3.1.1 Entités contrôlées par le Groupe

Les filiales contrôlées par le groupe Locindus sont consolidées par intégration globale et par mise en équivalence.

- Définition du contrôle

Le contrôle existe lorsque le groupe détient le pouvoir de diriger les activités pertinentes d'une entité, qu'il est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influer sur le montant des rendements qu'il obtient.

Pour apprécier le contrôle exercé, le périmètre des droits de vote pris en considération intègre les droits de vote potentiels dès lors qu'ils sont à tout moment exerçables ou convertibles. Ces droits de vote potentiels peuvent résulter, par exemple, d'options d'achat d'actions ordinaires existantes sur le marché, ou de la conversion d'obligations en actions ordinaires nouvelles, ou encore de bons de souscription d'actions attachés à d'autres instruments financiers. Toutefois, les droits de vote potentiels ne sont pas pris en compte dans la détermination du pourcentage d'intérêt.

Le contrôle exclusif est présumé exister lorsque le groupe détient directement ou indirectement, soit la majorité des droits de vote de la filiale, soit la moitié ou moins des droits de vote d'une entité et dispose de la majorité au sein des organes de direction, ou est en mesure d'exercer une influence dominante.

- Cas particulier des entités structurées

Sont des entités qualifiées d'entités structurées, les entités conçues de telle manière que les droits de vote ne constituent pas un critère clé permettant de déterminer qui a le contrôle. C'est notamment le cas lorsque les droits de vote concernent uniquement des tâches administratives et que les activités pertinentes sont dirigées au moyen d'accords contractuels.

Non applicable pour le groupe Locindus.

- Méthode de l'intégration globale

L'intégration globale d'une filiale dans les comptes consolidés du Groupe intervient à la date à laquelle le Groupe prend le contrôle et cesse le jour où le Groupe perd le contrôle de cette entité.

La part d'intérêt qui n'est pas attribuable directement ou indirectement au Groupe correspond aux participations ne donnant pas le contrôle.

Les résultats et chacune des composantes des autres éléments du résultat global (gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres) sont répartis entre le groupe et les participations ne donnant pas le contrôle. Le résultat global des filiales est réparti entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle, y compris lorsque cette répartition aboutit à l'attribution d'une perte aux participations ne donnant pas le contrôle.

Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres.

Les effets de ces transactions sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net d'impôt et n'ont donc pas d'impact sur le résultat consolidé part du Groupe.

- Exclusion du périmètre de consolidation

Les entités contrôlées non significatives sont exclues du périmètre conformément au principe indiqué en note 13.

Les caisses de retraite et mutuelles des salariés du Groupe sont exclues du périmètre de consolidation dans la mesure où la norme IFRS 10 ne s'applique ni aux régimes d'avantages postérieurs à l'emploi, ni aux autres régimes d'avantages à long terme du personnel auxquels s'applique IAS 19 - Avantages du personnel.

De même les participations acquises en vue d'une cession ultérieure à brève échéance sont classées comme détenue en vue de la vente et comptabilisées selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées.

3.1.2 Participations dans des entreprises associées et des coentreprises

- Définitions

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se caractérise par le pouvoir de participer aux décisions relatives aux politiques financières et opérationnelles de l'entité, sans toutefois contrôler ou contrôler conjointement ces politiques. Elle est présumée si le Groupe détient, directement ou indirectement plus de 20% des droits de vote.

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci.

Le contrôle conjoint est caractérisé par le partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entreprise qui n'existe que dans le cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

- Méthode de mise en équivalence

Les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des coentreprises sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe selon la méthode de la mise en équivalence.

La participation dans une entreprise associée ou dans une coentreprise est initialement comptabilisée au coût d'acquisition puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat de l'entreprise associée ou de la coentreprise.

La méthode de la mise en équivalence est appliquée à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une coentreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une coentreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du Groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en écarts d'acquisition. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat.

Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrées dans le résultat consolidé du Groupe.

Lorsqu'une entité du Groupe réalise une transaction avec une coentreprise ou une entreprise associée du groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction sont comptabilisés à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la coentreprise.

Les dispositions de la norme IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation s'appliquent pour déterminer s'il est nécessaire d'effectuer un test de perte de valeur au titre de sa participation dans une entreprise associée ou une coentreprise. Si nécessaire, la valeur comptable totale de la participation (y compris écarts d'acquisition) fait l'objet d'un test de dépréciation selon les dispositions prévues par la norme IAS 36 – Dépréciation d'actifs.

- Exception à la méthode de mise en équivalence

Lorsque la participation est détenue par un organisme de capital-risque, un fonds de placement, une société d'investissement à capital variable ou une entité similaire telle qu'un fonds d'investissement d'actifs d'assurance, l'investisseur peut choisir de ne pas comptabiliser sa participation selon la méthode de la mise en équivalence. En effet, IAS 28 révisée autorise, dans ce cas, l'investisseur à comptabiliser sa participation à la juste valeur (avec constatation des variations de juste valeur en résultat) conformément à IAS 39.

Ces participations sont dès lors classées dans le poste « Actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

Le groupe Locindus n'est pas concerné par cette exception.

3.2 CAS PARTICULIER DES ENTITES *AD HOC* ET LES ACTIVITES DE *CAPITAL INVESTISSEMENT*

Le groupe Locindus ne détient pas d'intérêts dans ce type de structure.

3.3 REGLES DE CONSOLIDATION

Les états financiers consolidés sont établis en utilisant des méthodes comptables uniformes pour des transactions similaires dans des circonstances semblables. Les retraitements significatifs nécessaires à l'harmonisation des méthodes d'évaluation des sociétés consolidées sont effectués.

3.3.1 Conversion des comptes des entités étrangères

Le groupe Locindus, qui n'a pas d'activité hors zone Euro, n'est pas concerné par cette règle.

3.3.2 Élimination des opérations réciproques

L'effet sur le bilan et le compte de résultat consolidés des opérations internes au Groupe a été éliminé.

Les dividendes et les plus ou moins-values de cessions d'actifs entre les entreprises intégrées sont également éliminés. Le cas échéant, les moins-values de cession internes d'actifs qui traduisent une dépréciation effective sont maintenues.

3.3.3 Regroupements d'entreprises

Le groupe n'acquiert pas d'entreprises préexistantes. Il n'est pas concerné par les normes IFRS 3 et IAS 27 révisées.

► NOTE 4 - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

4.1 OPERATIONS DE LOCATION-FINANCEMENT ET ASSIMILEES

Les contrats de location sont analysés selon leur substance et leur réalité financière et relèvent selon le cas d'opérations de location simple ou d'opérations de location-financement.

4.1.1 Contrats de location-financement

Un contrat de location-financement se définit comme un contrat de location ayant en substance pour effet de transférer au preneur les risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Il s'analyse comme une acquisition d'immobilisation par le locataire financée par un crédit accordé par le bailleur.

La norme IAS 17 relative aux contrats de location présente notamment cinq exemples de situations qui permettent de distinguer un contrat de location- financement d'un contrat de location simple :

- le contrat transfère la propriété du bien au preneur au terme de la durée de location ;
- le preneur a l'option d'acheter les biens à un prix suffisamment inférieur à sa juste valeur à l'issue du contrat de telle sorte que l'exercice de l'option est raisonnablement certain dès la mise en place du contrat ;
- la durée du contrat de location couvre la majeure partie de la durée de vie économique de l'actif ;
- à l'initiation du contrat, la valeur actualisée des paiements minimaux s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué ;
- la nature de l'actif est tellement spécifique que seul le preneur peut l'utiliser sans lui apporter de modification majeure.

Par ailleurs, la norme IAS 17 décrit trois indicateurs de situations qui peuvent conduire à un classement en location financement :

- si le preneur résilie le contrat de location les pertes subies par le bailleur suite à la résiliation sont à la charge du preneur (moins-value sur le bien…) ;
- les profits et les pertes résultant de la variation de la juste valeur de la valeur résiduelle sont à la charge du preneur ;
- le preneur a la faculté pour le preneur de poursuivre la location pour un loyer sensiblement inférieur au prix de marché.

A l'activation du contrat, la créance de location-financement est inscrite au bilan du bailleur pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location correspondant à la valeur actualisée au taux implicite du contrat des paiements minimaux à recevoir du locataire augmentés de toute valeur résiduelle non garantie revenant au bailleur.

Les dépréciations sur les opérations de location-financement sont déterminées selon la même méthode que celle décrite pour les prêts et créances.

Les revenus des contrats de location-financement correspondant au montant des intérêts sont comptabilisés au compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ». Les revenus du contrat de location-financement sont reconnus en résultat par le biais du taux d'intérêt implicite (TII) qui traduit un taux de rentabilité périodique constant sur l'encours d'investissement net du bailleur. Le TII est le taux d'actualisation qui permet de rendre égales :

- la valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir par le bailleur augmentée de la valeur résiduelle non garantie, et
- la valeur d'entrée du bien (juste valeur à l'initiation augmentée des coûts directs initiaux c'est-à-dire les coûts encourus spécifiquement par le bailleur pour la mise en place d'un contrat de location).

Dans les comptes du locataire, les contrats de crédit-bail et de location avec option d'achat se traduisent par l'acquisition d'une immobilisation financée par emprunt.

4.1.2 Contrats de location simple

Un contrat de location simple est un contrat pour lequel l'essentiel des risques et avantages de l'actif mis en location n'est pas transféré au preneur.

Dans les comptes du bailleur, le bien est comptabilisé en immobilisation et est amorti sur la période de location, la base amortissable s'entendant hors valeur résiduelle. Les loyers sont comptabilisés en résultat sur la durée du contrat de location.

Le bien n'est pas comptabilisé à l'actif du preneur. Les paiements effectués au titre du contrat sont enregistrés linéairement sur la période de location.

4.2 ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

4.2.1 Prêts et créances

Le poste « Prêts et créances » inclut les prêts et créances consentis aux établissements de crédit et à la clientèle ainsi que certains titres non cotés sur un marché actif.

Les prêts et créances sont enregistrés initialement à leur juste valeur augmentée des coûts directement liés à l'émission et diminuée 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 (TIE).

Le TIE est le taux qui actualise les flux de trésorerie futurs à la 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 et analysés comme un ajustement du rendement effectif du prêt. Aucun coût interne n'est pris en compte dans le calcul du coût amorti.

Lorsque les prêts sont octroyés à des conditions inférieures aux conditions de marché, une décote correspondant à l'écart entre la valeur nominale du prêt et la somme des flux de trésorerie futurs, actualisés au taux de marché est comptabilisée en diminution de la valeur nominale du prêt. Le taux de marché est le taux qui est pratiqué par la grande majorité des établissements de la place à un moment donné, pour des instruments et des contreparties ayant des caractéristiques similaires.

Les coûts externes consistent essentiellement en commissions versées à des tiers dans le cadre de la mise en place des prêts. Ils sont essentiellement constitués des commissions versées aux apporteurs d'affaires.

Les produits directement attribuables à l'émission des nouveaux prêts sont principalement composés des frais de dossier facturés aux clients, des refacturations de coûts et des commissions d'engagement de financement (s'il est plus probable qu'improbable que le prêt se dénoue). Les commissions perçues sur des engagements de financement qui ne donneront pas lieu à tirage sont étalées de manière linéaire sur la durée de l'engagement.

Les charges et produits relatifs à des prêts d'une durée initiale inférieure à un an sont étalés prorata temporis sans recalcul du TIE. Pour les prêts à taux variable ou révisable, le TIE est recalculé à chaque refixation du taux.

4.2.2 Titres

A l'actif, les titres sont classés selon les quatre catégories définies par la norme IAS 39 :

- actifs financiers à la juste valeur par résultat ;
- actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance ;
- prêts et créances ;
- actifs financiers disponibles à la vente.

- Actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat

Cette catégorie comprend exclusivement pour le groupe :

  - les actifs et passifs financiers détenus à des fins de transaction, c'est-à-dire acquis ou émis dès l'origine avec l'intention de les revendre ou de les racheter à brève échéance ;
  - et les actifs et passifs financiers que le Groupe a choisi de comptabiliser dès l'origine à la juste valeur par résultat, en application de l'option offerte par la norme IAS 39.

Ces actifs sont évalués à leur juste valeur en date de comptabilisation initiale comme en date d'arrêté. Les variations de juste valeur de la période, les intérêts, dividendes, gains ou pertes de cessions sur ces instruments sont enregistrés dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ».

- Instruments financiers composés comportant un ou plusieurs dérivés incorporés

Un dérivé incorporé est la composante d'un contrat « hybride », financier ou non, qui répond à la définition d'un produit dérivé. Il doit être extrait du contrat hôte et comptabilisé séparément dès lors que l'instrument hybride n'est pas évalué en juste valeur par résultat et que les caractéristiques économiques et les risques associés du dérivé incorporé ne sont pas étroitement liés au contrat hôte.

L'application de l'option juste valeur est possible dans le cas où le dérivé incorporé modifie substantiellement les flux du contrat hôte et que la comptabilisation séparée du dérivé incorporé n'est pas spécifiquement interdite par la norme IAS 39 (cas d'une option de remboursement au coût incorporé dans un instrument de dette par exemple). L'option permet d'évaluer l'instrument à la juste valeur dans son intégralité, ce qui permet de ne pas extraire ni comptabiliser ni évaluer séparément le dérivé incorporé.

Ce traitement s'applique en particulier à certaines émissions structurées comportant des dérivés incorporés significatifs.

En date d'arrêté comptable, ces actifs sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur de la période des intérêts, dividendes, gains, ou pertes de cessions sur ces instruments sont enregistrés dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ».

- Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance

Le groupe ne détient pas ce type d'actif.

- Prêts et créances

Le groupe ne détient pas de titres classés en prêts et créances.

- Actifs financiers disponibles à la vente

Cette catégorie comprend les actifs financiers qui ne relèvent pas des portefeuilles précédents.

Les actifs financiers disponibles à la vente sont initialement comptabilisés pour leur juste valeur, augmentée des frais de transaction.

En date d'arrêté, ils sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur sont enregistrées en gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (sauf pour les actifs monétaires en devise, pour lesquels les variations de juste valeur pour la composante change affectent le résultat).

En cas de cession, ces variations de juste valeur sont transférées en résultat.

Les revenus courus ou acquis sur les titres à revenu fixe sont enregistrés dans le poste « Produits d'intérêts et assimilés ». Les revenus des titres à revenu variable sont enregistrés dans le poste « Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente ».

- Date d'enregistrement des titres

Les titres sont inscrits au bilan à la date de règlement-livraison.

- Règles appliquées en cas de cession partielle

En cas de cession partielle d'une ligne de titres, la méthode « premier entré, premier sorti » est retenue.

4.2.3 Instruments de dettes et de capitaux propres émis

Les instruments financiers émis sont qualifiés d'instruments de dettes ou de capitaux propres selon qu'il existe ou non une obligation contractuelle pour l'émetteur de remettre des liquidités ou un autre actif financier ou encore d'échanger des instruments dans des conditions potentiellement défavorables. Cette obligation doit résulter de clauses et de conditions propres au contrat et pas seulement de contraintes purement économiques.

Par ailleurs, lorsqu'un instrument est qualifié de capitaux propres :

- sa rémunération est traitée comme un dividende, et affecte donc les capitaux propres, tout comme les impôts liés à cette rémunération ;
- l'instrument ne peut être un sous-jacent éligible à la comptabilité de couverture ;
- si l'émission est en devises, elle est figée à sa valeur historique résultant de sa conversion en euros à sa date initiale d'inscription en capitaux propres.

Enfin, lorsque ces instruments sont émis par une filiale, ils sont présentés parmi les « participations ne donnant pas le contrôle ». Lorsque leur rémunération est à caractère cumulatif, elle est imputée sur le « résultat part du groupe », pour venir augmenter le résultat des « participations ne donnant pas le contrôle ». En revanche, lorsque leur rémunération n'a pas de caractère cumulatif, elle est prélevée sur les réserves consolidées « part du groupe ».

- Dettes émises

Les dettes émises (qui ne sont pas classées comme des passifs financiers évalués en juste valeur par résultat ni comme des capitaux propres) sont initialement comptabilisées à leur valeur d'émission, comprenant les frais de transaction, et sont évaluées en date de clôture selon la méthode du coût amorti en utilisant leur taux d'intérêt effectif (TIE).

Ces instruments sont enregistrés au bilan en « dettes envers les établissements de crédit », « dettes envers la clientèle » et « dettes représentées par un titre ».

- Dettes subordonnées

Les dettes subordonnées se distinguent des créances ou des obligations émises en raison du remboursement qui n'interviendra qu'après le désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des prêts et titres participatifs et des titres super-subordonnés.

Les dettes subordonnées que l'émetteur est tenu de rembourser sont classées en dettes et initialement comptabilisées à leur juste valeur diminuée des frais de transaction et sont évaluées en date de clôture selon la méthode du coût amorti en utilisant la méthode du TIE.

- Titres super-subordonnés à durée indéterminée

Au regard des conditions fixées par la norme IAS 32 pour analyser la substance de ces instruments, et compte tenu de leurs caractéristiques intrinsèques, les titres super-subordonnés à durée indéterminée émis par le Groupe sont qualifiés d'instruments de dettes.

4.2.4 Instruments dérivés et comptabilité de couverture

Un dérivé est un instrument financier ou un autre contrat qui présente les trois caractéristiques suivantes :

- sa valeur fluctue en fonction de l'évolution d'un taux d'intérêt, du prix d'un instrument financier, du prix d'une marchandise, d'un cours de change, d'un indice de prix ou de cours, d'une notation de crédit ou d'un indice de crédit, ou d'une autre variable, à condition que dans le cas d'une variable non-financière, la variable ne soit pas spécifique à une des parties au contrat (parfois appelée le « sous-jacent ») ;
- il ne requiert aucun placement net initial ou un placement net initial inférieur à celui qui serait nécessaire pour d'autres types de contrats dont on pourrait attendre des réactions similaires aux évolutions des conditions du marché ;
- il est réglé à une date future.

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, ils sont évalués à leur juste valeur quelle que soit l'intention de gestion qui préside à leur détention (transaction ou couverture).

A l'exception des dérivés qualifiés comptablement de couverture de flux de trésorerie ou d'investissement net libellé en devises, les variations de juste valeur sont comptabilisées au compte de résultat de la période.

Les instruments financiers dérivés sont classés en deux catégories :

- Dérivés de transaction

Les dérivés de transaction sont inscrits au bilan en « Actifs financiers à la juste valeur par résultat » et en « Passifs financiers à la juste valeur par résultat ». Les gains et pertes réalisés et latents sont portés au compte de résultat dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ».

- Dérivés de couverture

Afin de pouvoir qualifier comptablement un instrument dérivé d'instrument de couverture, il est nécessaire de documenter la relation de couverture dès l'initiation (stratégie de couverture, nature du risque couvert, désignation et caractéristiques de l'élément couvert et de l'instrument de couverture). Par ailleurs, l'efficacité de la couverture doit être démontrée à l'origine et vérifiée rétrospectivement.

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

- Documentation en couverture de juste valeur

La couverture de juste valeur a pour objectif de réduire le risque de variation de juste valeur d'un actif ou d'un passif du bilan ou d'un engagement ferme (notamment, couverture du risque de taux des actifs et passifs à taux fixe).

La réévaluation du dérivé est inscrite en résultat symétriquement à la réévaluation de l'élément couvert, et ce, à hauteur du risque couvert ; l'éventuelle inefficacité de la couverture est comptabilisée au compte de résultat dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ».

Les intérêts courus du dérivé de couverture sont portés en compte de résultat symétriquement aux intérêts courus de l'élément couvert.

S'agissant de la couverture d'un actif ou d'un passif identifié, la réévaluation de la composante couverte est présentée au bilan dans le même poste que l'élément couvert.

L'inefficacité relative à la valorisation en bi-courbe des dérivés collatéralisés est prise en compte dans les calculs d'efficacité.

En cas d'interruption de la relation de couverture (décision de gestion, non-respect des critères d'efficacité ou vente de l'élément couvert avant échéance), le dérivé de couverture est transféré en portefeuille de transaction. Le montant de la réévaluation inscrit au bilan au titre de l'élément couvert est amorti sur la durée résiduelle de la couverture initiale. Si l'élément couvert est vendu avant l'échéance ou remboursé par anticipation, le montant cumulé de la réévaluation est inscrit au compte de résultat de la période.

4.2.5 Détermination de la juste valeur

Principes généraux

La juste valeur correspond au prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des participants de marché à la date d'évaluation.

Le Groupe Locindus évalue la juste valeur d'un actif ou d'un passif à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif. Parmi ces hypothèses, figurent notamment pour les dérivés, une évaluation du risque de contrepartie (ou CVA – *Credit Valuation Adjustement*) et du risque de non-exécution (DVA - *Debit Valuation Adjustement*). Leur évaluation se fonde sur des paramètres historiques.

Les valorisations des dérivés traités avec une contrepartie membre du mécanisme de solidarité du Groupe BPCE ne font pas l'objet de calcul de CVA ni de DVA.

Au 31 décembre 2014, les montants de CVA et de DVA ne sont pas significatifs.

HIERARCHIE DE LA JUSTE VALEUR

Juste valeur de Niveau 1 et notion de marché actif

Pour les instruments financiers, les prix cotés sur un marché actif (« juste valeur de niveau 1 ») constituent l'indication la plus fiable de la juste valeur. Dans la mesure où de tels prix existent, ils doivent être utilisés sans ajustement pour évaluer la juste valeur.

Un marché actif est un marché sur lequel ont lieu des transactions sur l'actif ou le passif selon une fréquence et un volume suffisants.

La baisse du niveau d'activité du marché peut être révélée par des indicateurs tels que :

- une baisse sensible du marché primaire pour l'actif ou le passif financier concerné (ou pour des instruments similaires) ;
- une baisse significative du volume des transactions ;
- une faible fréquence de mise à jour des cotations ;
- une forte dispersion des prix disponibles dans le temps entre les différents intervenants de marché ;
- une perte de la corrélation avec des indices qui présentaient auparavant une corrélation élevée avec la juste valeur de l'actif ou du passif ;
- une hausse significative des cours ou des primes de risque de liquidité implicites, des rendements ou des indicateurs de performance (par exemple des probabilités de défaut et des espérances de pertes implicites) par rapport à l'estimation que fait le groupe des flux de trésorerie attendus, compte tenu de toutes les données de marché disponibles au sujet du risque de crédit ou du risque de non-exécution relatif à l'actif ou au passif ;
- des écarts très importants entre le prix vendeur (*bid*) et le prix acheteur (*ask*) (fourchette très large).

En application de l'amendement d'IAS 39 et d'IFRS 7 du 13 octobre 2008, les titres disponibles à la vente cotés sur un marché devenu inactif ont été reclassés en « Prêts et créances » (cf : § 4.2.1). Par conséquent ne subsistent dans la catégorie « Actifs financiers disponibles à la vente » que les titres cotés sur un marché actif qui sont valorisés à la valeur de marché.

Instruments valorisés à partir de prix cotés (non ajustés) sur un marché actif (niveau 1)

Il s'agit essentiellement d'obligations d'Etat ou de grandes entreprises.

Par ailleurs, pour les OPCVM, la juste valeur sera considérée comme de niveau 1 si la valeur liquidative est quotidienne, et s'il s'agit d'une valeur sur laquelle il est possible de passer un ordre.

Juste valeur de Niveau 2

En cas d'absence de cotation sur un marché actif, 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 (« juste valeur de niveau 2 »).

Si l'actif ou le passif a une échéance spécifiée (contractuelle), une donnée d'entrée de niveau 2 doit être observable pour la quasi-totalité de la durée de l'actif ou du passif. Les données d'entrée de niveau 2 comprennent notamment :

- les cours sur des marchés, actifs ou non, pour des actifs ou des passifs similaires ;
- les données d'entrée autres que les cours du marché qui sont observables pour l'actif ou le passif, par exemple :
    - les taux d'intérêt et les courbes de taux observables aux intervalles usuels,
    - les volatilités implicites,
    - les « *spreads* » de crédit ;
- les données d'entrée corroborées par le marché, c'est-à-dire qui sont obtenues principalement à partir de données de marché observables ou corroborées au moyen de telles données, par corrélation ou autrement.

Instruments valorisés à partir de modèles reconnus et faisant appel à des paramètres directement ou indirectement observables (niveau 2)

- **Instruments dérivés de niveau 2**

Seront en particulier classés dans cette catégorie :

- les *swaps* de taux standards ou CMS ;
- les accords de taux futurs (FRA) ;
- les *swaptions* standards ;
- les *caps* et *floors* standards ;
- les achats et ventes à terme de devises liquides ;
- les *swaps* et options de change sur devises liquides ;
- les dérivés de crédit liquides sur un émetteur particulier (single *name*) ou sur indices Itraxx, Iboxx...

Les valorisations de ces instruments s'appuient en effet sur des paramètres observables et sur des modèles reconnus comme des standards de place (méthode d'actualisation des *cash flows* futurs, technique d'interpolation...).

- **Instruments non dérivés de niveau 2**

Certains instruments financiers complexes et/ou d'échéance longue sont valorisés avec un modèle reconnu et utilisent des paramètres de marché calibrés à partir de données observables (telles que les courbes de taux, les nappes de volatilité implicite des options), de données résultant de consensus de marché ou à partir de marchés actifs de gré à gré.

Pour l'ensemble de ces instruments, le caractère observable du paramètre a pu être démontré. Au plan méthodologique, l'observabilité des paramètres est fondée sur quatre conditions indissociables :

- le paramètre provient de sources externes (*via* un contributeur reconnu si possible) ;
- le paramètre est alimenté périodiquement ;
- le paramètre est représentatif de transactions récentes ;
- les caractéristiques du paramètre sont identiques à celles de la transaction.

La marge dégagée lors de la négociation de ces instruments financiers est immédiatement comptabilisée en résultat.

Figurent notamment en niveau 2 :

- les titres non cotés sur un marché actif dont la juste valeur est déterminée à partir de données de marché observables (ex : utilisation de données de marché issues de sociétés comparables cotées ou méthode de multiple de résultats) ;
- les parts d'OPCVM dont la valeur liquidative n'est pas calculée et communiquée quotidiennement, mais qui fait l'objet de publications régulières ou pour lesquelles on peut observer des transactions récentes ;
- les dettes émises valorisées à la juste valeur sur option : émissions comportant des options de conversion du taux de rémunération ou des indexations sur des paramètres de marché observables (indices côtés, pente de taux …). Ces émissions sont ajustées du risque de crédit propre déterminé par observation des *spreads* des émissions récentes de maturité comparable.

Juste valeur de Niveau 3

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 (« juste valeur de niveau 3 ») utilisant des données non observables. Le modèle retenu doit être calibré périodiquement en rapprochant ses résultats des prix de transactions récentes.

Instruments de gré à gré valorisés à partir de modèles peu répandus ou utilisant une part significative de paramètres non observables (niveau 3)

Lorsque les valorisations obtenues ne peuvent s'appuyer sur des paramètres observables ou sur des modèles reconnus comme des standards de place, la valorisation obtenue sera considérée comme non observable.

Les instruments valorisés à partir de modèles spécifiques ou utilisant des paramètres non observables incluent plus particulièrement :

- les actions non cotées, ayant généralement la nature de « participations » ;
- certains OPCVM, lorsque la valeur liquidative est une valeur indicative (en cas d'illiquidité, en cas de liquidation…) et qu'il n'existe pas de prix pour étayer cette valeur ;
- les FCPR : la valeur liquidative est fréquemment une valeur indicative puisqu'il n'est souvent pas possible de sortir ;
- des produits structurés action multi-sous-jacents, d'option sur fonds, des produits hybrides de taux, des *swaps* de titrisation, de dérivés de crédit structurés, de produits optionnels de taux ;
- les tranches de titrisation pour lesquelles il n'existe pas de prix coté sur un marché actif. Ces instruments sont fréquemment valorisés sur la base de prix contributeurs (structureurs par exemple).

TRANSFERTS ENTRE NIVEAUX DE JUSTE VALEUR

Le Groupe n'a procédé à aucun transfert entre niveaux de juste valeur au cours de l'exercice.

JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS COMPTABILISES AU COUT AMORTI

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur au bilan, les calculs de juste valeur sont communiqués à titre d'information, et doivent être interprétés comme étant uniquement des estimations.

En effet, dans la majeure partie des cas, les valeurs communiquées n'ont pas vocation à être réalisées, et ne pourraient généralement pas l'être en pratique.

Les justes valeurs ainsi calculées l'ont été uniquement pour des besoins d'information en annexe aux états financiers. Ces valeurs ne sont pas des indicateurs utilisés pour les besoins de pilotage des activités de banque commerciale, dont le modèle de gestion est un modèle d'encaissement des flux de trésorerie contractuels.

Par conséquent, les hypothèses simplificatrices suivantes ont été retenues :

Dans un certain nombre de cas, la valeur comptable est jugée représentative de la juste valeur :

Il s'agit notamment :

- des actifs et passifs financiers à court terme, dans la mesure où la sensibilité au risque de taux et au risque de crédit est non significative sur la période ;
- des passifs exigibles à vue ;
- des prêts et emprunts à taux variable ;
- des opérations relevant d'un marché réglementé pour lesquelles les prix sont fixés par les pouvoirs publics.

Juste valeur du portefeuille crédits et location-financement

La juste valeur des crédits est déterminée à partir 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 du mois pour les prêts de même catégorie et ayant les mêmes maturités. Les options de remboursement anticipé sont prises en compte sous forme d'un ajustement du profil d'amortissement des prêts.

La juste valeur des titres classés en prêts et créances a été déterminée sur la base d'un modèle interne en tenant compte des cours cotés quand ils existent et que le marché est considéré comme liquide.

Juste valeur des dettes

Pour les dettes à taux fixe envers les établissements de crédit et la clientèle 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. Le spread de crédit propre n'est pas pris en compte.

4.2.6 Dépréciation des actifs financiers

- Dépréciation des titres

Les titres autres que ceux classés en portefeuille d'actifs financiers à la juste valeur par résultat, sont dépréciés individuellement dès lors qu'il existe un indice objectif de dépréciation résultant d'un ou de plusieurs événements générateurs de pertes intervenus après la comptabilisation initiale de l'actif et que ces événements ont un impact sur les flux de trésorerie futurs estimés de l'actif financier, qui peut être estimé de façon fiable.

Les règles de dépréciation sont différentes selon que les titres sont des instruments de capitaux propres ou des instruments de dettes.

Pour les instruments de capitaux propres, une baisse durable ou une diminution significative de la valeur constituent des indicateurs objectifs de dépréciation.
Le Groupe considère qu'une baisse de plus de 50 % ou depuis plus de 36 mois de la valeur d'un titre par rapport à son coût historique caractérise un indicateur objectif de dépréciation durable se traduisant par la constatation d'une dépréciation en résultat.

Ces critères de dépréciations sont, par ailleurs, complétés par l'examen ligne à ligne des actifs subissant une baisse de plus de 30 % ou depuis plus de 6 mois de leur valeur par rapport à leur coût historique ou en cas d'événements susceptibles de caractériser un déclin significatif ou prolongé. Une charge de dépréciation est enregistrée au compte de résultat si le Groupe estime que la valeur de l'actif ne pourra être recouvrée en totalité.

Pour les instruments de capitaux propres non cotés, une analyse qualitative de leur situation est effectuée.

La dépréciation des instruments de capitaux propres est irréversible et ne peut être reprise par résultat. Les pertes sont inscrites dans le poste « Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente ». Les gains latents subséquents à une dépréciation sont différés en « Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres » jusqu'à la cession des titres.

Pour les instruments de dettes tels que les obligations ou les titres issus d'une titrisation, une dépréciation est constatée lorsqu'il existe un risque de contrepartie avéré.

Les indicateurs de dépréciation utilisés pour les titres de dettes sont, quel que soit leur portefeuille de destination, identiques à ceux retenus dans l'appréciation sur base individuelle du risque avéré des prêts et créances. Pour les titres supersubordonnés à durée indéterminée (TSSDI), une attention particulière est également portée lorsque l'émetteur peut, sous certaines conditions, ne pas payer le coupon ou proroger l'émission au-delà de la date de remboursement prévue.

La dépréciation des instruments de dette peut être reprise par résultat en cas d'amélioration de la situation de l'émetteur. Ces dépréciations et reprises sont inscrites dans le poste « Coût du risque ».

- Dépréciation des prêts et créances et encours de location-financement

La norme IAS 39 définit les modalités de calcul et de comptabilisation des pertes de valeur constatées sur les prêts.
Une créance est dépréciée si les deux conditions suivantes sont réunies :

- il existe des indices objectifs de dépréciation sur base individuelle ou sur base de portefeuilles : il s'agit « d'événements déclenchants » ou « événements de pertes » qui identifient un risque de contrepartie et qui interviennent après la comptabilisation initiale des prêts concernés. Au niveau individuel, les critères d'appréciation du caractère avéré d'un risque de crédit incluent l'existence d'impayés depuis plus de six mois en matière immobilière et neuf mois pour les créances sur les collectivités territoriales ou, indépendamment de l'existence d'un impayé, l'existence d'un risque avéré de crédit ou de procédures contentieuses ;
- ces événements entrainent la constatation de pertes avérées (*incurred losses*).

Les dépréciations sont déterminées par différence entre le coût amorti et le montant recouvrable, c'est-à-dire, la valeur actualisée des flux futurs estimés recouvrables en tenant compte de l'effet des garanties. Pour les actifs à court terme (< 1 an), il n'est pas fait recours à l'actualisation des flux futurs. La dépréciation se détermine de manière globale sans distinction entre intérêts et capital.

Les pertes probables relatives aux engagements hors bilan sont prises en compte au travers de provisions comptabilisées au passif du bilan.

Deux types de dépréciations enregistrées en coût du risque :

- les dépréciations individuelles ;
- les dépréciations sur base de portefeuilles.

- Dépréciation sur base individuelle

Elles se calculent sur la base d'échéanciers, Les garanties sont prises en compte pour déterminer le montant des dépréciations et lorsqu'une garantie couvre intégralement le risque de défaut l'encours n'est pas déprécié.

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 dépréciations sur base de portefeuilles couvrent les encours non dépréciés au niveau individuel. Conformément à la norme IAS 39, ces derniers sont regroupés dans des portefeuilles de risques homogènes qui sont soumis collectivement à un test de dépréciation.

Les encours du Groupe sont regroupés en ensembles homogènes en termes de sensibilité à l'évolution du risque sur la base du système de notation interne du groupe. Les portefeuilles soumis au test de dépréciation sont ceux relatifs aux contreparties dont la notation s'est significativement dégradée depuis l'octroi et qui sont de ce fait considérés comme sensibles. Ces encours font l'objet d'une dépréciation, bien que le risque de crédit ne puisse être individuellement alloué aux différentes contreparties composant ces portefeuilles et dans la mesure où les encours concernés présentent collectivement une indication objective de perte de valeur.

Le montant de la dépréciation est déterminé en fonction de données historiques sur les probabilités de défaut à maturité et les pertes attendues, ajustées si nécessaire pour tenir compte des circonstances prévalant à la date de l'arrêté.

Cette approche est éventuellement complétée d'une analyse sectorielle reposant généralement sur une appréciation « à dire d'expert » considérant une combinaison de facteurs économiques intrinsèques à la population analysée. La dépréciation sur base de portefeuilles est déterminée sur la base des pertes attendues à maturité sur l'assiette ainsi déterminée.

4.2.7 Reclassement d'actifs financiers

Plusieurs reclassements sont autorisés par les textes. Le groupe n'a pas utilisé ces autorisations.

4.2.8 Décomptabilisation d'actifs ou de passifs financiers

Un actif financier (ou un groupe d'actifs similaires) est décomptabilisé lorsque les droits contractuels aux flux futurs de trésorerie de l'actif ont expiré ou lorsque ces droits contractuels ainsi que la quasi-totalité des risques et avantages liés à la propriété de cet actif ont été transférés à un tiers. Dans pareil cas, tous les droits et obligations éventuellement créés ou conservés lors du transfert sont comptabilisés séparément en actifs et passifs financiers.

Lors de la décomptabilisation d'un actif financier, un gain ou une perte de cession est enregistré dans le compte de résultat pour un montant égal à la différence entre la valeur comptable de cet actif et la valeur de la contrepartie reçue.

Dans les cas où le Groupe n'a ni transféré, ni conservé la quasi-totalité des risques et avantages, mais qu'il a conservé le contrôle de l'actif, ce dernier reste inscrit au bilan dans la mesure de l'implication continue du Groupe dans cet actif.

Dans les cas où le Groupe n'a ni transféré, ni conservé la quasi-totalité des risques et avantages, mais qu'il n'a pas conservé le contrôle de l'actif, ce dernier est décomptabilisé et tous les droits et obligations créés ou conservés lors du transfert sont comptabilisés séparément en actifs et passifs financiers.

Si l'ensemble des conditions de décomptabilisation n'est pas réuni, le Groupe maintient l'actif à son bilan et enregistre un passif représentant les obligations nées à l'occasion du transfert de l'actif.

Un passif financier (ou une partie de passif financier) est décomptabilisé seulement lorsqu'il est éteint, c'est-à-dire lorsque l'obligation précisée au contrat est éteinte, annulée ou arrivée à expiration.

- Opérations de restructuration d'actifs financiers

Lorsque l'actif fait l'objet de modifications substantielles (notamment suite à une renégociation ou à un réaménagement en présence de difficultés financières) il y a décomptabilisation, dans la mesure où les droits aux flux de trésorerie initiaux ont en substance expiré. Le Groupe considère que sont notamment considérées comme ayant provoqué des modifications substantielles :

  - les modifications ayant entraîné un changement de la contrepartie, notamment lorsque la nouvelle contrepartie a une qualité de crédit très différente de l'ancienne ;
  - des modifications visant à passer d'une indexation très structurée à une indexation simple, dans la mesure où les deux actifs ne sont pas sujets aux mêmes risques.

- Opérations de restructuration de passifs financiers

Une modification substantielle des termes d'un instrument d'emprunt existant doit être comptabilisée comme l'extinction de la dette ancienne et son remplacement par une nouvelle dette. Pour juger du caractère substantiel de la modification, la norme comptable IAS 39 fixe un seuil de 10 % sur la base des flux de trésorerie actualisés intégrant les frais et honoraires éventuels : dans le cas où la différence est supérieure ou égale à 10 %, tous les coûts ou frais encourus sont comptabilisés en profit ou perte lors de l'extinction de la dette.

Le Groupe considère que d'autres modifications peuvent par ailleurs être considérées comme substantielles, comme par exemple le changement d'émetteur (même à l'intérieur d'un même groupe) ou le changement de devises.

4.3 IMMEUBLES DE PLACEMENT

Conformément à la norme IAS 40, les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus dans le but d'en retirer des loyers et de valoriser le capital investi.

Le traitement comptable des immeubles de placement est identique à celui des immobilisations corporelles (voir note 4.4).

La juste valeur des immeubles de placement du Groupe est communiquée sur la base des résultats d'expertises régulières sauf cas particulier affectant significativement la valeur du bien.

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

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

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

Composants	Gros œuvre VRD		Clos couvert		Installation Technique		Second oeuvre	
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 ».

4.4 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Le poste comprend les immobilisations en cours sur location longue durée et crédit-bail immobilier.

4.5 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le poste comprend les logiciels.

4.6 EVALUATION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT ET DES IMMEUBLES EN LOCATION LONGUE DUREE ET CREDIT BAIL

4.6.1 Expertises du patrimoine

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

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

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

- Valeur vénale (*market value*)

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

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

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

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

- facteurs intrinsèques : consistance et état, équipement, possibilité d'utilisation ;
- facteurs extrinsèques : localisation générale et particulière, environnement économique et financier, situation et évolution du marché.

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

La valeur locative de marché correspond au montant pour lequel un bien pourrait raisonnablement être loué au moment de l'expertise.
Elle s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un contrat de bail.

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

- la libre volonté du locataire et du propriétaire ;
- la conclusion d'un contrat à des conditions normales eu égard aux pratiques en vigueur sur le marché immobilier concerné ;
- la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation préalablement à la signature du contrat de location ;

- la présentation préalable du bien aux conditions du marché, sans réserve, avec des moyens de commercialisation adéquats ;
- l'absence de facteur de convenance personnelle ;
- une relation équilibrée et indépendante entre preneur et bailleur.

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

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

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

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

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

- La méthode dite par comparaison

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

- La méthode dite par capitalisation du revenu

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

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

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

- La méthode dite par actualisation des flux futurs

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

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

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

Au 31 décembre 2014, Locindus a confié à Crédit Foncier Expertise le soin de procéder aux actualisations d'expertises pour l'ensemble de son patrimoine de location simple.

4.6.2 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 de 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.

4.7 ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES ET DETTES LIEES

En cas de décision de vendre des actifs non courants avec une forte probabilité pour que cette vente intervienne dans les 12 mois, les actifs concernés sont isolés au bilan dans le poste « Actifs non courants destinés à être cédés ». Les passifs qui leur sont éventuellement liés sont également présentés séparément dans un poste dédié « Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés ».

Dès lors qu'ils sont classés dans cette catégorie, les actifs non courants cessent d'être amortis et sont évalués au plus bas de leur valeur comptable ou de leur juste valeur minorée des coûts de la vente. Les instruments financiers restent évalués selon les principes de la norme IAS 39.

4.8 PROVISIONS

Les provisions autres que celles relatives aux engagements sociaux, aux risques d'exécution des engagements par signature et aux contrats d'assurance concernent essentiellement les litiges, amendes, risques fiscaux et restructurations.

Les provisions sont des passifs dont l'échéance ou le montant est incertain mais qui peuvent être estimés de manière fiable. Elles correspondent à des obligations actuelles (juridiques ou implicites), résultant d'un événement passé, et pour lesquelles une sortie de ressources sera probablement nécessaire pour les régler.

Le montant comptabilisé en provision correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire au règlement de l'obligation actuelle à la date de clôture.

Les provisions sont actualisées dès lors que l'effet d'actualisation est significatif.

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

4.9 PRODUITS ET CHARGES D'INTERETS

Les produits et charges d'intérêt sont comptabilisés dans le compte de résultat pour tous les instruments financiers évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.
Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les décaissements ou encaissements de trésorerie futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier, de manière à obtenir la valeur comptable nette de l'actif ou du passif financier.
Le calcul de ce taux tient compte des coûts et revenus de transaction, des primes et décotes. Les coûts et revenus de transaction faisant partie intégrante du taux effectif du contrat, tels les frais de dossier ou les commissions apporteurs d'affaires, s'assimilent à des compléments d'intérêt.

4.10 IMPOTS DIFFERES

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'il existe des différences temporelles entre la valeur comptable et la valeur fiscale d'un actif ou d'un passif et quelle que soit la date à laquelle l'impôt deviendra exigible ou récupérable.

Le taux d'impôt et les règles fiscales retenus pour le calcul des impôts différés sont ceux résultant des textes fiscaux en vigueur et qui seront applicables lorsque l'impôt deviendra récupérable ou exigible.

Les impositions différées sont compensées entre elles au niveau de chaque entité fiscale. L'entité fiscale correspond soit à l'entité elle-même, soit au groupe d'intégration fiscale s'il existe. Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que s'il est probable que l'entité concernée a une perspective de récupération sur un horizon déterminé.

Les impôts différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat, à l'exception de ceux afférant :

- aux écarts de revalorisation sur les avantages postérieurs à l'emploi ;
- aux gains et pertes latents sur les actifs financiers disponibles à la vente ;
- aux variations de juste valeur des dérivés désignés en couverture des flux de trésorerie ;

pour lesquels les impôts différés correspondants sont enregistrés en gains et pertes latents comptabilisés directement en capitaux propres.

Les dettes et créances d'impôts différés ne font pas l'objet d'une actualisation.

4.11 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.

► NOTE 5 - NOTES RELATIVES AU BILAN

5.1 INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE

Les dérivés qualifiés de couverture sont ceux qui respectent, dès l'initiation de la relation de couverture et sur toute sa durée, les conditions requises par la norme IAS 39 et notamment la documentation formalisée de l'existence d'une efficacité des relations de couverture entre les instruments dérivés et les éléments couverts, tant de manière prospective que de manière rétrospective.

Les couvertures de juste valeur correspondent principalement à des *swaps* de taux d'intérêt assurant une protection contre les variations de juste valeur des instruments à taux fixe imputables à l'évolution des taux de marché. Ces couvertures transforment des actifs ou passifs à taux fixe en éléments à taux variable. Les couvertures de juste valeur comprennent notamment la couverture de prêts, de titres, de dépôts et de dettes subordonnées à taux fixe.

La couverture de juste valeur est également utilisée pour la gestion globale du risque de taux.

en K€	31.12.2014			31.12.2013		
	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative
Instruments de taux	182 906	11 733	4 142	302 395	18 944	3 146
Opérations fermes	**182 906**	**11 733**	**4 142**	**302 395**	**18 944**	**3 146**
Opérations conditionnelles						
Couverture de juste valeur	**182 906**	**11 733**	**4 142**	**302 395**	**18 944**	**3 146**
Opérations fermes						
Opérations conditionnelles						
Couverture de flux de trésorerie						
Dérivés de crédit						
Total des instruments dérivés de couverture	**182 906**	**11 733**	**4 142**	**302 395**	**18 944**	**3 146**
Réevaluation de la composante taux couverte		**11 477**	**4 191**		**18 910**	**3 178**

5.2 ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE

en K€	31.12.2014	31.12.2013
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE	3	60
Oseo et FGD	3	60

Au 31 décembre 2014, les titres étaient classés en participations dans les entreprises associées.

en K€	Nombre de titres	Prix de revient unitaire €	Valeur brute K€
TITRES NON COTES			3
Oseo (ex Sofaris)	707	4	3
TOTAL			3

5.3. HIERARCHIE DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

La répartition des instruments financiers par nature de prix ou modèles de valorisation est donnée dans le tableau ci-dessous :

en K€	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 31.12.2014	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 31.12.2013
ACTIFS FINANCIERS		**11 733**	**3**	**11 736**		**18 944**	**60**	**19 004**
Titres détenus à des fins de transaction								
Instruments dérivés détenus à des fins de transaction								
Dont dérivés de taux								
Autres actifs financiers détenus à des fins de transaction								
Actifs financiers détenus à des fins de transaction								
Titres à la juste valeur par le biais du compte de résultat								
Autres actifs financiers à la JV par le biais du cpte de Résultat								
Actifs financiers à la juste valeur sur option par résultat								
Instruments dérivés de couverture		**11 733**		**11 733**		**18 944**		**18 944**
Dont dérivés de taux		*11 733*		*11 733*		*18 944*		*18 944*
Instruments dérivés de couverture		**11 733**		**11 733**		**18 944**		**18 944**
Titres de participation - AFS			3	***3***			60	***60***
Autres titres disponibles à la vente								
Autres actifs financiers disponibles à la vente								
Actifs financiers disponibles à la vente			**3**	**3**			**60**	**60**

en K€	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 31.12.2014	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 31.12.2013
PASSIFS FINANCIERS		**4 142**		**4 142**		**3 146**		**3 146**
Titres détenus à des fins de transaction								
Instruments dérivés détenus à des fins de transaction								
Dont dérivés de taux								
Autres passifs financiers détenus à des fins de transaction								
Passifs financiers détenus à des fins de transaction								
Titres à la juste valeur par le biais du compte de résultat								
Autres passifs financiers à la JV par le biais du cpte de Résultat								
Passifs financiers à la juste valeur sur option par résultat								
Instruments dérivés de couverture		**4 142**		**4 142**		**3 146**		**3 146**
Dont dérivés de taux		*4 142*		***4 142***		*3 146*		***3 146***
Instruments dérivés de couverture		**4 142**		**4 142**		**3 146**		**3 146**

5.4 PRETS ET CREANCES

5.4.1 Prêts et créances sur les établissements de crédit

en K€	31.12.2014	31.12.2013
A VUE	**1 529**	**47 316**
Comptes ordinaires débiteurs	1 529	47 042
Partenaires		274
A TERME	**15 039**	**75 065**
Prêts à terme	15 039	75 000
Créances rattachées		65
TOTAL PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	**16 568**	**122 381**

Les créances sur opérations avec le réseau s'élèvent à 15 039 milliers d'euros au 31 décembre 2014 (75 000 milliers d'euros au 31 décembre 2013).

5.4.2 Prêts et créances sur la clientèle

en K€	31.12.2014	31.12.2013
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS		**171**
Crédits promoteurs		
Créances rattachées		
Crédits équipement	5	5
Autres crédits à la clientèle	158 724	169 695
Créances rattachées crédit à la clientèle	3 453	1 315
Prêts et créances dépréciés		
Dépréciations individuelles		
Dépréciations sur base de portefeuille	- 760	- 880
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	**161 422**	**170 135**
Encours de location financement	437 737	444 461
Produits à recevoir		
Créances rattachées	5 704	- 108
Créances dépréciées	118	37
Dépréciations individuelles	-74	
Dépréciations sur base de portefeuille	- 580	- 670
OPERATIONS DE LOCATION-FINANCEMENT ET ASSIMILEES	**442 905**	**443 720**
TOTAL DES PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	**604 327**	**614 026**

La juste valeur des autres concours à la clientèle s'élève à 168 M€ au 31 décembre 2014 (172 M€ au 31 décembre 2013). Cette baisse significative s'explique principalement par la baisse des encours et la baisse des taux.
Cette juste valeur a été obtenue selon des techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2).

La juste valeur des opérations de location-financement au 31 décembre 2014 est estimée à 444 M€ (454 M€ en décembre 2013) détaillée comme suit :

en K€	31.12.2014	31.12.2013
à taux fixe	237 580	282 179
à taux variable	206 769	171 956
TOTAL	**444 349**	**454 135**

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

Pour actualiser les flux de trésorerie au 31 décembre 2014, 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 variable, les flux de trésorerie ont été actualisés avec le TIE (taux d'intérêt effectif) de chaque contrat.

Tableau de variation des contrats de location-financement

en K€	31.12.2013	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	31.12.2014
Encours de location-financement	444 461	50 065	-56 789	**437 737**

5.4.3 Créances dépréciées

en K€	31.12.2014		31.12.2013	
	Location Financement	Prêt	Location Financement	Prêt
Créances dépréciées				
- sur loyers				
- sur indemnités résiliation				
- sur prêts				
Créances dépréciées compromises	**118**		**120**	
- sur loyers	118		120	
- sur indemnités résiliation				
Total valeur brute	**118**		**120**	
Dépréciations créances dépréciées				
- sur loyers				
- sur indemnités résiliation				
- sur prêts				
Dépréciations créances compromises	**- 74**		**- 83**	
- sur loyers	- 74		- 83	
- sur indemnités résiliation				
Total Dépréciations	**- 74**		**- 83**	
Valeur nette créances dépréciées	**44**		**37**	

5.5 IMPOTS DIFFERES

Analyse des actifs et passifs d'impôts différés par poste du bilan et par nature

Les impôts différés déterminés sur les différences temporelles reposent sur les sources de comptabilisation détaillées dans le tableau suivant :

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Actifs d'impôts courants et d'impôts différés	**1 522**	**3 213**
Impôts courants	776	1 814
Impôts différés	746	1 399
Passifs d'impôts courants et d'impôts différés		**469**
Impôts courants		469
Impôts différés		

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Provisions sur base de portefeuilles	461	526
Autres provisions non déductibles	692	1 166
Autres sources de différences temporelles	587	810
Autres éléments de valorisation du bilan	-994	-1 103
Impôts différés liés aux décalages temporels	**746**	**1 399**
IMPOTS DIFFERES NETS	**746**	**1 399**
Comptabilisés :		
A l'actif du bilan	746	1 399
Au passif du bilan		

5.6 COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Charges constatées d'avance	1 492	998
Produits/*swap*/cap à recevoir		263
COMPTES DE REGULARISATION - ACTIF	**1 492**	**1 261**
Dépôts de garantie versés	62	337
Etat TVA et droit de bail	737	571
Débiteurs divers	2 222	2 964
ACTIFS DIVERS	**3 021**	**3 872**
TOTAL DES COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	**4 513**	**5 133**

5.7 IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement et immobilisations corporelles/incorporelles se décomposent comme suit :

	31.12.2014			31.12.2013		
en K€	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
IMMEUBLES DE PLACEMENT	**14 199**	**-9 612**	**4 587**	**12 394**	**-6 328**	**6 066**
Immeuble de placement en exploitation	13 958	-9 410	4 548	12 167	-6 140	6 027
Créances rattachées						
Créances douteuses	241	- 202	39	227	- 188	39
Immeubles de placement en cours						

La juste valeur des immeubles de placement s'élève à 5,9 millions d'euros au 31 décembre 2014.
(6,4 millions d'euros en décembre 2013)

5.8 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

en K€	31.12.2014			31.12.2013		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**73 509**		**73 509**	**48 300**		**48 300**
Location Financement en cours	73 509		73 509	48 300		48 300

5.9 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

en K€	31.12.2014			31.12.2013		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**1 584**	**- 1 584**		**1 584**	**- 1 584**	
Logiciels	1 584	- 1 584		1 584	- 1 584	

Tableau des variations des immobilisations (valeurs brutes)

en K€	Solde au 01.01.2013	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2013	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2014
Immeubles de placement							
Location simple en exploitation	10 423	595		11 018	3 178	-238	13 958
Immobilisations corporelles							
Crédit-bail en cours	19 907	40 593	-12 200	48 300	37 750	-12 541	73 509
Immobilisations incorporelles							
Logiciels	1 584			1 584			1 584

Variation des amortissements et dépréciations

en K€	Solde au 01.01.2013	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2013	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2014
Immeubles de placement	**5 865**	**275**		**6 140**	**3 422**	**-152**	**9 410**
Amortissements	5 865	275		6 140	3 422	-152	9 410
Dépréciation d'actifs							
Immobilisations corporelles							
Immobilisations incorporelles	**1 584**			**1 584**			**1 584**

5.10 DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET LA CLIENTELE

Les dettes qui ne sont pas classées comme des passifs financiers évalués à la juste valeur par résultat font l'objet d'une comptabilisation selon la méthode du coût amorti et sont enregistrées au bilan en « Dettes envers les établissements de crédit » ou en « Dettes envers la clientèle ».

Dettes envers les établissements de crédit

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Autres sommes dues (Partenaires)	2 654	700
Dettes à vue envers les établissements de crédit	**2 654**	**700**
Emprunts et comptes à terme	221 506	223 437
Dettes rattachées	722	760
Dettes à terme envers les établissements de crédit	**222 228**	**224 197**
TOTAL DES DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	**224 882**	**224 897**

La juste valeur des dettes envers les établissements de crédit s'élève à 213 millions d'euros au 31 décembre 2014 (209 millions d'euros au 31 décembre 2013). Elle a été obtenue par actualisation des flux à payer en utilisant une courbe zéro coupon.

Dettes envers la clientèle

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Clients créditeurs et comptes courants		198
A VUE		**198**
Comptes courants divers clients		1 030
A TERME		**1 030**
TOTAL DES DETTES ENVERS LA CLIENTELE		**1 228**

5.11 DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE

Les dettes représentées par un titre sont ventilées selon la nature de leur support.

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Emprunts obligataires - valeur nominale	150 000	250 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires		
Réévaluation de la composante taux des obligations	9 482	12 231
Dettes rattachées	1 995	6 916
TOTAL DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES	**161 477**	**269 147**
Titres de créances négociables - valeur nominale		
Dettes rattachées		
TOTAL DES TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES		
TOTAL DES DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	**161 477**	**269 147**

5.12 COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Produits constatés d'avance	644	
Charges à payer	2 583	6 438
Comptes de régularisation - passif	**3 227**	**6 438**
Dépôts de garantie reçus	469	671
Créditeurs divers (*)	57 436	47 511
Passifs divers	**57 905**	**48 182**
TOTAL DES COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	**61 132**	**54 620**

(*) Dont avances preneurs : 49 321 K€ en 2014 contre 39 984 K€ en 2013

5.13 PROVISIONS PASSIVES

en K€	31.12.2013	Augmentation	Utilisation	Reprises non utilisées	Autres mouvements	31.12.2014
Provisions pour engagements hors bilan						
Autres	405	140		-211		334
TOTAL DES PROVISIONS	**405**	**140**		**-211**		**334**

5.14 ACTIONS ORDINAIRES

	31.12.2014			31.12.2013		
en K€	Nombre d'actions	Nominal (en euros)	Capital (en K€)	Nombre d'actions	Nominal (en euros)	Capital (en K€)
Valeur à l'ouverture	10 706 760	5,75	61 564	9 951 879	5,75	57 223
Augmentation de capital	-9 302			764 183	5,75	4 394
Valeur à la clôture	**10 697 458**	**5,75**	**61 564**	**10 716 062**	**5,75**	**61 617**

5.15 PARTICIPATIONS DANS LES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE

en K€	31.12.2014	31.12.2013
EUROSCRIBE SAS	**522**	
Total des participations dans les entreprises mises en équivalence	**522**	

► NOTE 6 - NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1 INTERETS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILES

Ce poste enregistre les intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif des actifs et passifs financiers évalués au coût amorti, à savoir les prêts et emprunts sur les opérations interbancaires et sur les opérations clientèle, le portefeuille d'actifs détenus jusqu'à l'échéance, les dettes représentées par un titre et les dettes subordonnées.

Il enregistre également les coupons courus et échus des titres à revenu fixe comptabilisés dans le portefeuille d'actifs financiers disponibles à la vente et des dérivés de couverture, étant précisé que les intérêts courus des dérivés de couverture de flux de trésorerie sont portés en compte de résultat symétriquement aux intérêts courus de l'élément couvert.

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	33 179	43 982
Intérêts sur contrat de location financement	20 017	20 597
Intérêts sur les *swaps*	7 389	15 550
Intérêts sur prêts à la clientèle	5 621	7 471
Autres intérêts	152	364

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	-16 537	-27 512
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-9 084	-16 148
Intérêts sur les *swaps*	-1 139	-4 250
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-6 305	-7 105
Autres intérêts	- 9	- 9

6.2 COMMISSIONS NETTES

en K€	Exercice 2014			Exercice 2013		
COMMISSIONS NETTES	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Autres commissions	212	-132	80	83	- 84	- 1
Total	212	-132	80	83	- 84	- 1

6.3 PRODUITS ET CHARGES DES AUTRES ACTIVITES

Figurent notamment dans ce poste :

- les produits et charges des immeubles de placement (loyers et charges, résultats de cession, amortissements et dépréciations) ;
- les produits de cession de contrat de crédit-bail ainsi que les indemnités perçues sur les opérations de Location longue durée. Pas de produit non récurrent lié aux levées d'option en 2014, pour mémoire, en décembre 2013, figuraient 3 M€ de produits non récurrents ;

- les dépréciations d'encours de location financement sur base individuelle.

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	3 051	2 658
Sur location financement		**2 311**
- résultat de cession		- 28
- dépréciation		- 500
- indemnités reçues		2 487
- autres		352
Sur location simple	**3 051**	**347**
- loyers	649	233
- refacturation de charges	275	114
- dotation/reprise de provision	211	
- plus-value de cession	1 916	
- pertes ou gains sur créances dépréciées		
Sur autres activités		

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
CHARGES DES AUTRES ACTIVITES	-1 497	-1 532
Sur location financement	**- 300**	**- 693**
- charges propres	- 300	- 606
- charges refacturées		- 87
Sur location simple	**-1 197**	**- 839**
- dotation aux amortissements	- 278	- 275
- moins-value de cession		
- charges refacturables	- 632	- 357
- charges non refacturables	- 287	- 207
Sur autres activités		

6.4 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

Les charges générales d'exploitation comprennent essentiellement les frais de personnel dont les salaires et traitements nets de refacturation, les charges sociales ainsi que les avantages au personnel.
Ce poste comprend également l'ensemble des frais administratifs et services extérieurs.

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
Charges de personnel	**- 33**	**- 35**
Impôts et taxes	- 938	-1 188
Services extérieurs (*)	-4 117	-4 321
Autres frais administratifs	**-5 055**	**-5 509**
Autres charges d'exploitation non bancaires		**- 69**
Autres produits d'exploitation non bancaires		
TOTAL DES CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-5 088	-5 613

6.5 COUT DU RISQUE

Ce poste enregistre la charge nette des dépréciations constituées au titre du risque de crédit, qu'il s'agisse de dépréciations individuelles ou de dépréciations constituées sur base de portefeuilles de créances homogènes.

Il porte aussi bien sur les prêts et créances que sur les titres à revenu fixe supportant un risque avéré de contrepartie. Les pertes liées à d'autres types d'instruments (dérivés ou titres comptabilisés à la juste valeur sur option) constatées suite à la défaillance de la contrepartie figurent également dans ce poste.

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	205	1 175
Récupérations sur créances amorties		
Créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations		
TOTAL COÛT DU RISQUE	**205**	**1 175**

Coût du risque de la période par nature d'actifs

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
Opérations interbancaires		
Opérations avec la clientèle	219	
Engagement par signature		1 670
Autres actifs financiers	(14)	(495)
TOTAL COÛT DU RISQUE	**205**	**1 175**

6.6 IMPOTS SUR LE RESULTAT

en K€	Exercice 2013	Exercice 2012
Impôts courants	-4 397	-4 870
Impôts différés	-653	161
TOTAL DES IMPOTS SUR LE RESULTAT	**-5 050**	**-4 709**

Rapprochement entre la charge d'impôt comptabilisée et la charge d'impôt théorique

en K€	Exercice 2014	Exercice 2013
Résultat net (part du groupe)	**8 650**	**8 590**
Quote-part dans le résultat net des entreprises mises en équivalence	-3	
Impôts	5 050	4.709
Résultat comptable avant impôts	**13 697**	**13 299**
Taux d'imposition de droit commun français	34,43 %	34,43 %
Charge (produit) d'impôts théorique au taux en vigeur en France	**4 716**	**4 579**
Effet des différences permanentes	334	
Impôts à taux réduits et activités exonérées		
Impôts sur exercices antérieurs, crédits d'impôts et autres impôts		
Autres éléments		130
Impôts sur le résultat	5 050	4 709
Taux effectif d'impôt (charge d'impôts sur le résultat rapportée au résultat taxable)	**36,87 %**	**35,41 %**

NOTE 7 - NOTES RELATIVES AUX EXPOSITIONS AUX RISQUES

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.

Certaines informations relatives à la gestion des risques requises par la norme IFRS7 sont également présentées dans le rapport sur la gestion des risques. Elles font partie intégrante des comptes certifiés par les commissaires aux comptes.

7.1 RISQUE DE CREDIT ET RISQUE DE CONTREPARTIE

7.1.1 Mesure et Gestion du Risque de Crédit

Le risque de crédit se matérialise lorsqu'une contrepartie est dans l'incapacité de faire face à ses obligations et il peut se manifester par la migration de la qualité de crédit de crédit voire le défaut de la contrepartie.

Les engagements exposés au risque de crédit sont constitués de créances existantes ou potentielles et notamment de prêts, titres de créances ou de propriété ou contrats d'échange de performance, garanties de bonne fin ou engagements confirmés ou non utilisés.

Les procédures de gestion et les méthodes d'évaluation des risques de crédit, la concentration des risques, la qualité des actifs financiers sains, l'analyse et la répartition des encours sont communiquées dans le rapport sur la gestion des risques.

7.1.2 Exposition globale au Risque de Crédit et Risque de Contrepartie

Le tableau ci-dessous présente l'exposition de l'ensemble des actifs financiers du Groupe au risque de crédit. Cette exposition au risque de crédit (déterminée sans tenir compte de l'effet des compensations non comptabilisées et des collatéraux) correspond à la valeur nette comptable des actifs financiers.

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Actifs financiers à la juste valeur par résultat *(hors titres à revenu variable)*		
Instruments dérivés de couverture	11 733	18 944
Prêts et créances sur les établissements de crédit	16 568	122 381
Prêts et créances avec la clientèle	677 836	614 026
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance		
Exposition nette des engagements au bilan	**706 137**	**755 351**
Garanties financières données	3 312	3 312
Engagements par signature	80 183	51 627
Provisions pour engagement par signature		
Exposition nette des engagements au hors-bilan	**83 495**	**54 939**
Exposition globale nette au risque de crédit et au risque de contrepartie	**789 632**	**810 290**

Les procédures de gestion et les méthodes d'évaluation des risques de crédit, la concentration des risques, la qualité des actifs financiers sains, l'analyse et la répartition des encours sont communiquées dans le rapport sur la gestion des risques.

7.1.3 Dépréciations et Provisions pour Risque de Crédit

en K€	31.12.2013	Dotations	Reprises	Autres variations	31.12.2014
Opérations avec la clientèle	1 633		-219		1 414
Autres actifs financiers	188	14			202
Dépréciations déduites de l'actif	**1 821**	**14**	**-219**		**1 616**
Provisions sur engagements hors bilan					
Total des dépréciations et provisions pour risque de crédit	**1 821**	**14**	**-219**		**1 616**

7.1.4 Actifs Financiers présentant des Impayés

Les actifs présentant des arriérés de paiement sont des actifs financiers sains présentant des incidents de paiement.

À titre d'exemple :

- un instrument de dette peut présenter un arriéré lorsque l'émetteur obligataire ne paie plus son coupon ;
- un prêt est considéré comme étant en arriéré de paiement si une des échéances ressort comptablement impayée ;
- un compte ordinaire débiteur déclaré sur la ligne « Prêts et avances » est considéré comme étant en arriéré de paiement si l'autorisation de découvert, en durée ou en montant, est dépassée à la date de l'arrêté.

Les montants présentés dans le tableau ci-dessous n'incluent pas les impayés techniques, c'est-à-dire notamment les impayés résultant d'un décalage entre la date de valeur et la date de comptabilisation au compte du client.

Les actifs présentant des arriérés de paiement (capital restant dû et intérêts courus pour les crédits et montant total du découvert pour les comptes ordinaires) se répartissent par ancienneté de l'arriéré de la façon suivante :

en K€	Encours non dépréciés présentant des impayés				Encours dépréciés (valeur nette)	Total des encours présentant des impayés
	< ou = 90 jours	> 90 jours et <=180 jours	> 180 jours et <=1 an	> 1 an		
Prêts et avances						
Total au 31/12/2014			non applicable au 31.12.2014			

7.1.5 Mécanismes de réduction du risque de crédit : Actifs obtenus par prise de possession de Garantie

Le groupe Locindus n'a pas obtenu d'actifs par prise de possession de garantie.

7.2 RISQUE DE MARCHE

Le risque de marché représente le risque pouvant engendrer une perte financière due à des mouvements de paramètres de marché, notamment :

- les taux d'intérêt : le risque de taux correspond au risque de variation de juste valeur ou au risque de variation de flux de trésorerie futurs d'un instrument financier du fait de l'évolution des taux d'intérêt ;
- les cours de change ;
- les prix : le risque de prix résulte des variations de prix de marché, qu'elles soient causées par des facteurs propres à l'instrument ou à son émetteur, ou par des facteurs affectant tous les instruments négociés sur le marché. Les titres à revenu variable, les dérivés actions et les instruments financiers dérivés sur matières premières sont soumis à ce risque ;
- et plus généralement, tout paramètre de marché intervenant dans la valorisation des portefeuilles.

Les systèmes de mesures et de surveillance des risques de marché sont communiqués dans le rapport sur la gestion des risques.

L'information relative à la gestion des risques de marché requise par la norme IFRS 7 est présentée dans le rapport sur la gestion des risques.

7.3 RISQUE DE TAUX D'INTERET ET RISQUE DE CHANGE

Le risque de taux représente pour la banque l'impact sur ses résultats annuels et sa valeur patrimoniale d'une évolution défavorable des taux d'intérêt. Le risque de change est le risque de voir la rentabilité affectée par les variations du cours de change.

La gestion du risque de taux d'intérêt global et la gestion du risque de change sont présentées dans le rapport sur la gestion des risques.

7.4 RISQUE DE LIQUIDITE

Le risque de liquidité représente pour la banque l'impossibilité de faire face à ses engagements ou à ses échéances à un instant donné.

Les procédures de refinancement et les modalités de gestion du risque de liquidité sont communiquées dans le rapport sur la gestion des risques.

Échéances par durée restant à courir

Le tableau suivant présente les montants par date d'échéance contractuelle.

Les instruments financiers en valeur de marché par résultat relevant du portefeuille de transaction, les actifs financiers disponibles à la vente à revenu variable, les encours douteux, les instruments dérivés de couverture et les écarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux sont positionnés dans la colonne « Non déterminé ».

En effet, ces instruments financiers sont :

- soit destinés à être cédés ou remboursés avant la date de leur maturité contractuelle ;
- soit destinés à être cédés ou remboursés à une date non déterminable (notamment lorsqu'ils n'ont pas de maturité contractuelle) ;
- soit évalués au bilan pour un montant affecté par des effets de revalorisation.

Les intérêts courus non échus sont présentés dans la colonne « inférieur à 1 mois ».

Les montants présentés sont les montants contractuels hors intérêts prévisionnels.

Échéances par durée restant à courir

en K€	Inférieur à 1 mois	De 1 mois à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Non déterminé	Total
Caisse, banques centrales		1					1
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat							
Instruments dérivés de couverture						11 733	11 733
Actifs financiers disponibles à la vente						3	3
Prêts et créances sur les établissements de crédit	1 568	15 000					16 568
Prêts et créances sur la clientèle *	16 662	23 403	96 524	238 283	302 964		677 836
Ecarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux							
Actifs financiers par échéance	**18 230**	**38 404**	**96 524**	**238 283**	**302 964**	**11 736**	**706 141**
Instruments dérivés de couverture						4 142	4 142
Dettes envers les établissements de crédit	3 954	2 579	15 254	81 911	121 184		224 882
Dettes envers la clientèle							
Dettes représentées par un titre	1 995			159 482			161 477
Passifs financiers par échéance	**5 949**	**2 579**	**15 254**	**241 393**	**121 184**	**4 142**	**390 501**
Engagements de financements donnés en faveur de la clientèle	30 285		26 677	10 053			67 015
Engagements de financement donnés				**10 053**			**67 015**
Engagements de garantie en faveur de la clientèle						3 312	3 312
Engagements de garantie donnés						**3 312**	**3 312**
* DONT OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT	6 825	12 920	57 243	158 308	202 441		437 737

NOTE 8 - 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.

8.1 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

	Activité Location Financement		Activité Location Simple		Prêts		Non affecté		Total Groupe	
en K€	déc-14	déc-13	déc-14	déc-13	déc-14	déc-13	déc-14	déc-13	déc-14	déc-13
Loyers et revenus nets de charges directes	20 247	19 475	- 273	- 272	5 627	7 470	390		25 991	26 673
Charges et produits non récurrents	- 302	2 740	1 916	- 221				16	1 614	2 535
Charges financières *	-6 485	-7 351			-2 040	-2 423	- 497	-1 823	-9 022	-11 597
PRODUIT NET BANCAIRE	**13 460**	**14 864**	**1 643**	**- 493**	**3 587**	**5 047**	**- 107**	**-1 807**	**18 583**	**17 611**
Charges générales d'exploitation							-5 088	-5 487	-5 088	-5 487
Dotations aux immob. corporelles et incorporelles										
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	**13 460**	**14 864**	**1 643**	**- 493**	**3 587**	**5 047**	**-5 195**	**-7 294**	**13 495**	**12 124**
Coût du risque	85	785			120	390			205	1 175
RESULTAT D'EXPLOITATION	**13 545**	**15 649**	**1 643**	**- 493**	**3 707**	**5 437**	**-5 195**	**-7 294**	**13 700**	**13 299**
Gains ou pertes sur actifs immobilisés							- 3			
RESULTAT AVANT IMPOT	**13 545**	**15 649**	**1 643**	**- 493**	**3 707**	**5 437**	**-5 198**	**-7 294**	**13 700**	**13 299**
Impôt sur les bénéfices							-5 050	-4 709	-5 050	-4 709
RESULTAT NET	**13 545**	**15 649**	**1 643**	**- 493**	**3 707**	**5 437**	**-10 248**	**-12 003**	**8 650**	**8 590**

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

8.2. BILAN CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

ACTIF (K€)	31.12.2014					31.12.2013				
	Total	location finan-cement	location simple	prêts	non affecté	Total	location finan-cement	location simple	Prêts	non affecté
Caisse, banques centrales, CCP						**1**				1
Actifs financiers à la juste valeur par résultat										
Instruments dérivés de couverture	**11 733**	11 733				**18 944**	18 944			
Actifs financiers disponibles à la vente						**60**				60
Prêts et créances sur les établissements de crédit	**16 568**				16 568	**122 381**	274			122 107
Prêts et créances sur la clientèle	**162 182**			162 182		**170 306**			170 306	
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux						**3 178**	3 178			
Opération de location financement et assimilées	**442 145**	442 145				**443 720**	443 720			
Actifs d'impôts courants	**776**				776	**1 814**				1 814
Actifs d'impôts différés	**746**				746	**1 399**				1 399
Comptes de régularisation et actifs divers	**4 556**	949	179		3 428	**5 133**	2 322	1		2 810
Actifs non courants destinés à être cédés										
Participations dans les entreprises associées + mises en équivalence	**522**				522					
Immeubles de placement	**4 548**		4 548			**6 066**		6 066		
Immobilisations corporelles	**73 509**	73 509				**48 300**	48 300			
Immobilisations incorporelles										
TOTAL DE L'ACTIF	**717 285**	**528 336**	**4 727**	**162 182**	**22 040**	**821 302**	**516 739**	**6 067**	**170 306**	**128 191**

PASSIF (K€)	31.12.2014					31.12.2013				
	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										
Instruments dérivés de couverture	**4 142**	4 142				**3 146**	3 146			
Dettes envers les établissements de crédit	**224 882**	192 434		32 448		**224 896**	179 917		44 979	
Dettes envers la clientèle						**1 228**	1 228			
Dettes représentées par un titre	**161 477**	161 477				**269 147**	269 147			
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux										
Passifs d'impôts courants						**469**				469
Passifs d'impôts différés										
Comptes de régularisation et passifs divers	**61 132**	56 830	451		3 851	**54 621**	47 511	586		6 524
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés										
Provisions	**334**	405			- 71	**405**	405			
Dettes subordonnées										
Capitaux propres	**265 318**	13 475	1 643	3 707	246 493	**267 390**	15 649	- 492	5 437	246 796
dont résultat net	***8 650***	*13 475*	*1 643*	*3 707*	*-10 175*	***8 590***	*15 649*	*- 492*	*5 437*	*-12 004*
TOTAL DU PASSIF	**717 285**	**442 238**	**2 094**	**36 155**	**240 098**	**821 302**	**517 004**	**94**	**50 416**	**253 789**

NOTE 9 - ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE

Le montant communiqué correspond à la valeur nominale de l'engagement donné.
Les engagements de garantie donnés incluent les engagements par signature ainsi que les instruments financiers donnés en garantie.

Engagements de Financement

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Engagements de financement donnés en faveur	**67 015**	**51 627**
- des établissements de crédit		
- de la clientèle	67 015	51 627
** Ouvertures de crédit confirmées*		
** Autres engagements*		
Engagements de financement reçus	**15 000**	**5 000**
- d'établissements de crédit	15 000	5 000
- de la clientèle		
TOTAL des engagements de financement	**82 015**	**56 627**

Engagements de Garantie

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Engagements de garantie donnés	**3 312**	**3 312**
- d'ordre des établissements de crédit	3 312	3 312
- d'ordre de la clientèle		
Engagements de garantie reçus	**8 564**	**9 621**
- d'établissements de crédit	8 564	9 621
- de la clientèle		
- d'engagement d'assurance		
TOTAL des engagements de garantie	**11 876**	**12 933**

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES EN FAVEUR DE LA CLIENTELE

Il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de prêts pour une valeur de 2,5 millions d'euros au 31 décembre 2014 et sur des opérations de crédit-bail pour 64,5 millions d'euros.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES EN FAVEUR DE LA CLIENTELE

Locindus a donné une garantie à Cicobail sur une opération de crédit-bail pour un montant de 3,3 millions d'euros.

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Ils correspondent principalement à l'autorisation de découvert pour 15 millions d'euros non utilisée au 31 décembre 2014.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 8,5 millions d'euros au 31 décembre 2014 afin de garantir tout ou partie d'opérations de location-financement ou de prêts hypothécaires.

▶ NOTE 10 – TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

10.1 TRANSACTIONS AVEC LES SOCIETES LIEES

Dans le tableau ci-dessous sont déclarées en partie liée, les relations avec la société actionnaire Crédit Foncier.

en K€	31.12.2014 CRÉDIT FONCIER	31.12.2013 CRÉDIT FONCIER
Crédits	15 263	115 819
Autres actifs financiers		
Autres actifs	1 780	1 780
Total des actifs avec les entités liées	**17 043**	**117 599**
Dettes	197 338	193 369
Autres passifs financiers	1 365	924
Autres passifs	1 066	4 571
Total des passifs envers les entités liées	**199 769**	**198 864**
Intérêts, produits et charges assimilés	-5 418	-5 725
Commissions		-117
Résultat net sur opérations financières	-220	799
Produits nets des autres activités		
Total du PNB réalisé avec les entités liées	**-5 638**	**-5 043**
Engagements donnés		
Engagements reçus	15 000	5 000
Engagements sur instruments financiers à terme	23 670	33 039
Total des engagements avec les entités liées	**38 670**	**38 039**

10.2 TRANSACTIONS AVEC LES DIRIGEANTS

Les principaux dirigeants sont les mandataires sociaux et les membres du Conseil d'administration de Locindus. Les rémunérations versées au titre de l'exercice 2014, d'un montant de 33 milliers d'euros, correspondent essentiellement à des avantages à court terme qui sont détaillés dans le rapport de gestion.

▶ NOTE 11 – COMPENSATIONS D'ACTIFS ET DE PASSIFS FINANCIERS

Les actifs et passifs financiers compensés au bilan l'ont été au regard des critères de la norme IAS 32. Selon cette norme, un actif financier et un passif financier sont compensés et un solde net est présenté au bilan si et seulement si :

- le groupe a un droit juridiquement exécutoire de compenser les montants comptabilisés, et ;
- s'il a l'intention, soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément.

Le groupe Locindus n'opère pas de compensation d'actifs et de passifs financiers au bilan en application des règles de compensation d'IAS 32.

Les actifs et passifs financiers « sous accords de compensation non compensés au bilan » correspondent aux encours d'opérations sous contrats cadres de compensation ou assimilés, mais qui ne satisfont pas aux critères de compensation restrictifs de la norme IAS 32. C'est le cas notamment des opérations pour lesquelles le droit à compenser ne peut être exercé qu'en cas de défaut, d'insolvabilité ou de faillite de l'une ou l'autre des parties au contrat.

NOTE 12 – JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS AU COUT AMORTI

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur au bilan, les calculs de juste valeur sont communiqués à titre d'information, et doivent être interprétés comme étant uniquement des estimations.

En effet, dans la majeure partie des cas, les valeurs communiquées n'ont pas vocation à être réalisées, et ne pourraient généralement pas l'être en pratique.

Les justes valeurs ainsi calculées l'ont été uniquement pour des besoins d'information en annexe aux états financiers. Ces valeurs ne sont pas des indicateurs utilisés pour les besoins de pilotage des activités de banque commerciale, dont le modèle de gestion est un modèle d'encaissement des flux de trésorerie contractuels.

Les hypothèses simplificatrices retenues pour évaluer la juste valeur des instruments au coût amorti sont présentées en note 4.2.6.

en K€	Juste valeur	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 3)
Prêts et créances sur les établissements de crédit				
Prêts et créances sur la clientèle	167 652			167 652
ACTIFS FINANCIERS AU COUT AMORTI	**167 652**			**167 652**
Dettes envers les établissements de crédit	224 884			224 882
Dettes envers la clientèle	1 569			1 569
Dettes représentées par un titre	161 477			161 477
PASSIFS FINANCIERS AU COUT AMORTI	**163 046**			**163 046**

NOTE 13 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION AU 31 DECEMBRE 2014

Les sociétés dont la contribution aux états financiers consolidés n'est pas significative n'ont pas vocation à entrer dans le périmètre de consolidation. Le caractère significatif est apprécié au niveau des entités consolidées selon le principe de la significativité ascendante. Selon ce principe, toute entité incluse dans un périmètre de niveau inférieur est incluse dans les périmètres de consolidation de niveaux supérieurs, même si elle n'est pas significative pour ceux-ci.

SOCIETES CONSOLIDEES	FORME JURIDIQUE	METHODE CONSOLIDATION	% CONTRÔLE	% INTERÊT
Sociétés non financières				
OXIANE	SA (1er juillet 1992)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE-BAIL	SARL (31 octobre 1996)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE-BAIL ACTIV	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL COM	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL LOGIS	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL HOTEL	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBEURO	SAS (juillet 2003)	Intégration globale	100,00	100,00
EUROSCRIBE *	SAS (juillet 2003)	Mise en équivalence	50,00	50,00
Mouvements sur le périmètre 2014 **				

EUROSCRIBE *

en K€	31.12.2014	31.12.2013
Capital	37	37
Résultat	-3	837
Capitaux propres	1 044	1 047
Total actif	**1 190**	**1 737**
Chiffres affaires	603	3 043

** La société SCRIBERICA a été liquidée le 22/12/2014.
** La société SCRIBEBAIL TERTIAIRE a été "tupée" le 15/12/2014.

NOTE 14 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Dans le cas où l'entreprise publie des comptes consolidés, la publication des honoraires des commissaires aux comptes sur base consolidée est obligatoire.

Le format de publication et l'emplacement de cette publication (partie dédiée ou annexes aux comptes consolidés selon que l'entité est émetteur au sens de l'art 212.13 du règlement de l'AMF ou non) est disponible sur le site intranet de Révision Finances BPCE – Rubrique « Contrôle Interne Finances / Commissariat aux comptes / Honoraires des CAC / 2014-12 ».

en K€	K.P.M.G.		PRICEWATERHOUSECOOPERS	
	Montants		Montants	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Audit et Autres prestations	**155**	**158**	**136**	**128**
Audit	**132**	**124**	**132**	**124**
Commissariat aux comptes, Certification, examen des comptes individuels et consolidés	132	124	132	124
Prestations rendues par le réseau aux filiales intégrées globalement	**23**	**34**	**4**	**4**

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Locindus S.A.
Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris
Capital social : €.61 563 870

Exercice clos le 31 décembre 2014

Mesdames, Messieurs les Actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014 sur :

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

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

OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.2 de l'annexe aux comptes consolidés intitulée « Référentiel » qui expose l'incidence de l'application des nouvelles normes et interprétations à compter du 1er janvier 2014.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Estimations comptables

- Comme indiqué dans la note 4.2.6 « Dépréciation des actifs financiers » aux états financiers consolidés, votre groupe comptabilise des dépréciations pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle mis en place par la Direction relatif au suivi des risques de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des dépréciations déterminées sur base individuelle et sur base de portefeuille.

- Votre groupe a recours à des instruments financiers comptabilisés selon les principes décrits dans la note 4.2.4. « Instruments dérivés et comptabilité de couverture » aux états financiers consolidés. Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au classement comptable et à la détermination des paramètres utilisés pour la valorisation de ces positions. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues par le groupe et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Nous avons apprécié les données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par votre groupe.

Principes comptables

- Comme indiqué dans la note 4.1. « Opérations de location financement et assimilées » aux états financiers consolidés, votre groupe comptabilise l'essentiel de ses contrats de location comme des opérations de location financement. Nous nous sommes assurés, au regard des principes comptables appliqués par votre groupe, du caractère approprié du classement comptable de ces opérations.

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

VERIFICATION SPECIFIQUE

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

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

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 17 avril 2015	Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2015
KPMG Audit	PricewaterhouseCoopers Audit
Département de KPMG S.A.	
Xavier de Coninck	Jean-Baptiste Deschryver
Associé	*Associé*

ETATS FINANCIERS – COMPTES INDIVIDUELS

A. BILAN ET HORS-BILAN (K€) 122
B. COMPTE DE RESULTAT 124
▶ **Note 1: Cadre general** **125**
▶ **Note 2 – Normes comptables applicables et comparabilité** **126**
▶ **Note 3.1 – Notes relatives au bilan** **136**
NOTE 1 – CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT 136
NOTE 2 – OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE 136
NOTE 3 – ENTREPRISES LIEES 136
NOTE 3.A – PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES 136
NOTE 3.B – OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES 137
NOTE 4 – CREDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT 138
NOTE 5 – LOCATION SIMPLE 139
NOTE 6 - CREANCES DOUTEUSES ET COMPROMISES 139
NOTE 7 - TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS 140
NOTE 8 - TABLEAU DE VARIATION DES AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS 141
NOTE 9 – AUTRES ACTIFS 141
NOTE 10 – COMPTES DE REGULARISATION D'ACTIFS 141
NOTE 11 – DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT 142
NOTE 12 – OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE 142
NOTE 13 – DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE 142
NOTE 14- AUTRES PASSIFS 143
NOTE 15 – COMPTES DE REGULARISATION PASSIFS 143
NOTE 16 – PROVISIONS 143
NOTE 17 – CAPITAUX PROPRES 144
NOTE 18 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT 2014 144
NOTE 19 - HORS BILAN 145
▶ **Note 3.2 – Notes relatives au compte de résultat** **145**
NOTE 20 – INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES 145
NOTE 21 – INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES 146
NOTE 22 – PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET ASSIMILEES 146
NOTE 23 – CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET ASSIMILEES 147
NOTE 24 – PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE 147
NOTE 25 – CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE 148
NOTE 26 – REVENU DES TITRES A REVENU VARIABLE 148
NOTE 27 – CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION 148
NOTE 28 – COUT DU RISQUE 149
NOTE 29 – GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES 149
NOTE 30 – IMPOTS SUR LES SOCIETES 149
▶ **Note 4 - Autres informations** **150**
▶ **Note 5 - Implantation dans les pays non coopératifs** **150**
▶ **Note 6 - Tableaux financiers** **151**

A. BILAN ET HORS-BILAN (K€)

BILAN

ACTIF (K€)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Caisse, banques centrales, CCP		1	1
Créances sur les établissements de crédit	1	15 558	117 213
Opérations avec la clientèle	2	162 370	172 560
Obligations et autres titres à revenu fixe	3		
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres détenus à long terme		3	60
Parts dans les entreprises liées	3.a	237	293
Crédit-bail et location avec option d'achat	4 ; 6 ; 7; 8	519 945	499 809
Location simple	5 ; 6 ; 7; 8	4 588	4 966
Immobilisations incorporelles	7 et 8		
Immobilisations corporelles	7 et 8		
Actions propres			111
Autres actifs	9	3 485	3 682
Comptes de régularisation	10	2 348	7 526
TOTAL DE L'ACTIF		**708 536**	**806 222**

PASSIF (K€)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Banques centrales, CCP			
Dettes envers les établissements de crédit	11	224 882	224 897
Opérations avec la clientèle	12	4 766	1 228
Dettes représentées par un titre	13	151 999	256 916
Autres passifs	14	58 354	48 833
Comptes de régularisation	15	11 189	15 321
Provisions	16	1 674	1 955
Dettes subordonnées			
Fonds pour risques bancaires généraux			
Capitaux propres	17	255 672	257 073
Capital souscrit		*61 564*	*61 617*
Primes d'émission		*29 051*	*29 051*
Réserves		*84 910*	*84 528*
Report à nouveau		*70 730*	*72 641*
Résultat de l'exercice		*9 417*	*9 235*
TOTAL DU PASSIF		**708 536**	**806 222**

HORS-BILAN

HORS-BILAN (K€)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
ENGAGEMENTS DONNES			
Engagements de financement			
Engagements en faveur d'établissements de crédit			
Engagements en faveur de la clientèle	19	67 015	51 627
Engagements de garantie			
Engagements d'ordre d'établissements de crédit			
Engagements d'ordre de la clientèle	19	3 312	3 312
ENGAGEMENTS RECUS			
Engagements de financement			
Engagements reçus d'établissements de crédit	19	15 000	5 000
Engagements de garantie			
Engagements reçus d'établissement de crédit	19	8 268	9 195
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS A TERME			
Contrats d'échange de taux d'intérêts	19	182 906	302 395
Opérations de *caps* et *floors*	19		

B. COMPTE DE RESULTAT

en K€	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Intérêts et produits assimilés	20	11 652	20 515
Intérêts et charges assimilées	21	-14 745	-24 413
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	22	70 313	81 872
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	23	-49 869	-61 382
Produits sur opérations de location simple	24	740	380
Charges sur opérations de location simple	25	-1 179	-830
Revenu des titres à revenu variable	26	2	2 000
Commissions - produits		12	13
Commissions - charges		-227	-278
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			-17
Autres produits d'exploitation bancaire			
Autres charges d'exploitation bancaire			
PRODUIT NET BANCAIRE		**16 700**	**17 860**
Charges générales d'exploitation	27	-5 059	-5 374
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles			
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		**11 641**	**12 486**
Coût du risque	28	210	680
RESULTAT D'EXPLOITATION		**11 851**	**13 166**
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	29	1 338	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		**13 189**	**13 166**
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices	30	-3 772	-3 931
Dotation /reprise de FRBG et provisions réglementées			
RESULTAT NET		**9 417**	**9 235**
Résultat par action		**0,88**	**0,86**
Résultat dilué par action		**0,88**	**0,86**

► NOTE 1 : CADRE GENERAL

1.1 Locindus

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

1.2 Mécanisme de garantie

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

1.3 Faits caractéristiques de l'exercice 2014

- **Réduction du capital social par annulation des actions propres**

L'Assemblée générale mixte du 23 mai 2014 a donné autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société, soit un total de 9 302 actions de 5,75 euros de nominal.

Le Conseil d'administration du 13 novembre 2014 a pris la décision de mettre en œuvre cette annulation.

A l'issue de cette opération, le capital social s'élève à 61 563 870 euros composé de 10 706 760 actions.

- **Programme de rachat d'actions propres**

Autorisé par l'Assemblée générale du 23 mai 2014 (conformément à la quatrième résolution), et mise en œuvre par le Conseil d'administration du 13 novembre 2014, Locindus a lancé un programme de rachat de ses propres actions, conformément à l'article L. 225-209 du Code du commerce, portant sur un nombre maximum d'actions propres représentant 10 % du capital social.
En date du 23 décembre 2014, Locindus a donné mandat à Natixis d'acheter, à compter du 29 décembre 2014, un montant cumulé maximal de 535 338 actions (5 % du capital) à un cours maximum de 18 euros. Une somme de 100 000 euros a été versée sur un compte dédié chez Natixis afin d'effectuer ces opérations de rachat.

- **Option pour le statut de société de financement**

Le 30 octobre 2014, la société a opté pour le statut de société de financement. Elle est donc désormais régie par le règlement 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

- **Bonis de liquidation/confusion**

Au cours du mois de décembre 2014, une opération de liquidation concernant SCRIBERICA ainsi qu'une opération de transmission universelle de patrimoine concernant SCRIBE BAIL TERTIAIRE, liées au fait que ces deux entités ont réalisé leur objet, ont eu pour conséquence de dégager un boni de liquidation d'un montant global de 1 338 K€ (*cf.* Note 29).

1.4 Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2014, n'est intervenu entre la date de clôture et le 27 mars 2015, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

► NOTE 2 – NORMES COMPTABLES APPLICABLES ET COMPARABILITE

2.1 METHODES D'EVALUATION ET DE PRESENTATION APPLIQUEES

Les comptes individuels annuels de la Société Locindus S.A. sont établis et présentés conformément aux règles définies par le Groupe BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

2.2 CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2014.
Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2014 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.
L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

2.3 PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.3.1 Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

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

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

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

2.3.2 Titres

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

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ainsi que les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres d'investissement, titres de l'activité de portefeuille, titres de placement et titres de transaction.

Pour les titres de transaction, de placement, d'investissement ainsi que de l'activité de portefeuille, les risques de défaillance avérés de la contrepartie dont les impacts peuvent être isolés font l'objet de dépréciations. Les mouvements de dépréciations sont inscrits en coût du risque.

Titres de transaction

Il s'agit des titres acquis ou vendus avec l'intention de les revendre ou de les racheter à court terme. Pour être éligible dans cette catégorie, les titres doivent, à la date de comptabilisation initiale, être négociables sur un marché actif et les prix du marché doivent être accessibles et représentatifs de transactions réelles intervenant régulièrement sur le marché dans des conditions de concurrence normale. Il peut s'agir de titres à revenu fixe ou de titres à revenu variable.

Les titres de transaction sont enregistrés pour leur prix d'acquisition frais exclus, en incluant le cas échéant les intérêts courus. En cas de vente à découvert, la dette est inscrite au passif pour le prix de vente des titres, frais exclus.

A la clôture, ils sont évalués au prix de marché du jour le plus récent : le solde global des différences résultant des variations de cours est porté au compte de résultat. Pour les parts d'OPCVM et de FCP, les valeurs de marché correspondent aux valeurs liquidatives disponibles dans le contexte de marché en vigueur à la date d'arrêté.

Les titres enregistrés parmi les titres de transaction ne peuvent, sauf situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ou en cas de disparition d'un marché actif pour les titres à revenu fixe, être transférés vers une autre catégorie comptable, et continuent à suivre les règles de présentation et de valorisation des titres de transaction jusqu'à leur sortie de bilan par cession, remboursement intégral, ou passage en pertes.

Titres de placement

Sont considérés comme des titres de placement, les titres qui ne sont inscrits dans aucune autre catégorie.
Les titres de placement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition frais exclus.

Le cas échéant, pour les titres à revenu fixe, les intérêts courus sont constatés dans des comptes rattachés en contrepartie du compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ».

La différence éventuelle entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement (prime ou décote) des titres à revenu fixe est rapportée au compte de résultat sur la durée résiduelle du titre en utilisant la méthode actuarielle.

Les titres de placement sont évalués au plus bas de leur prix d'acquisition ou de leur prix de marché. Pour les parts d'OPCVM et de FCP, les valeurs de marché correspondent aux valeurs liquidatives disponibles dans le contexte de marché en vigueur à la date d'arrêté.

Les moins-values latentes font l'objet d'une dépréciation qui peut être appréciée par ensembles homogènes de titres, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.
Les gains, provenant des éventuels instruments de couverture, au sens de l'article 2514-1 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), sont pris en compte pour le calcul des dépréciations. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les plus et moins-values de cession réalisées sur les titres de placement, ainsi que les dotations et reprises de dépréciations sont enregistrées dans la rubrique « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés ».

Titres d'investissement

Ce sont des titres à revenu fixe assortis d'une échéance fixe qui ont été acquis ou reclassés de la catégorie « Titres de transaction » ou de la catégorie « Titres de placement » avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Les titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

L'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres, ainsi que les intérêts courus attachés à ces derniers, sont enregistrés selon les mêmes règles que celles applicables aux titres de placement à revenu fixe.

Ils peuvent faire l'objet d'une dépréciation s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas les titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles, ou s'il existe des risques de défaillance de l'émetteur des titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.
Les titres d'investissement ne peuvent pas, sauf exceptions, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres.

Les titres de transaction ou de placement à revenu fixe, reclassés vers la catégorie titres d'investissement, dans le cadre de l'illiquidité des marchés, par application des dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), peuvent toutefois être cédés lorsque le marché sur lequel ils sont échangés redevient actif.

Titres de l'activité de portefeuille

L'activité de portefeuille consiste à investir avec pour objectif d'en retirer un gain en capital à moyen terme, sans intention d'investir durablement dans le développement du fonds de commerce de l'entreprise émettrice, ni de participer activement à sa gestion opérationnelle. Il ne peut s'agir en principe que de titres à revenu variable. Cette activité doit être exercée de manière significative et permanente dans un cadre structuré procurant une rentabilité récurrente provenant principalement des plus-values de cession réalisées.

Les titres de l'activité de portefeuille sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus.

A la clôture de l'exercice, ils figurent au bilan au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. Les moins-values latentes font obligatoirement l'objet d'une dépréciation. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres enregistrés parmi les titres de l'activité de portefeuille ne peuvent être transférés vers une autre catégorie comptable.

Titres de participation et parts dans les entreprises liées

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

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

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

Autres titres détenus à long terme

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

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

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

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

Autres Immobilisations - Actions propres

Actions émises par l'établissement et détenues par lui-même. Ce poste comprend les actions propres détenues conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code du Commerce, ou dans le but d'une annulation. Les actions propres sont enregistrées et évaluées au plus bas de leur valeur d'usage (représentée par leur valeur de marché) et de leur prix d'acquisition, conformément aux dispositions de l'article 2391-1 du règlement 2014-07 de l'ANC.

2.3.3 Crédit-bail et location avec option d'achat

En application du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sur la durée du bail sont intégrés à l'encours concerné.

Les loyers impayés sont identifiés, comptabilisés et provisionnés conformément au règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Ce poste recouvre les biens mobiliers et immobiliers loués en crédit-bail et en location longue durée.
Les valeurs d'actifs ont été, conformément aux principes comptables, comptabilisées à leur coût historique.
Les immeubles ayant fait l'objet d'une résiliation du contrat de crédit-bail sont transférés en « immobilisations temporairement non louées » (I T N L). Aucun immeuble n'est inscrit à ce poste au 31 décembre 2014.

Amortissements

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

- Amortissements comptables comprenant la provision dite de l'article 64 (Loi de finance de 1970), égaux ou supérieurs aux amortissements financiers de chaque contrat (régime Sicomi).

Durée des amortissements des immeubles en crédit-bail et assimilés

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

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

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

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

Frais d'acquisition des immeubles

Lorsqu'ils ont été payés par Locindus S.A., les droits de mutation des immeubles « ancien régime » crédit-bail ont été amortis intégralement l'année de leur acquisition.
Pour les contrats signés depuis le 1er janvier 2000 par Locindus SA, et pour les contrats signés par Locindus Crédit-Bail (société absorbée au 1er janvier 2000) depuis le 1er janvier 1996 , les frais payés par le crédit-bailleur sont inclus dans l'assiette de l'investissement et répartis sur la durée du contrat selon le mode de l'amortissement comptable égal à l'amortissement financier.

Immobilisations en cours CBI

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

Dépréciation d'actifs en crédit-bail

Lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif, objet du contrat, demeure à terme notre propriété (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée.
Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilancielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.

Réserve latente

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

Au 31 décembre 2014, l'encours financier s'élève à 444 780 K€ (contre 454 643 K€ au 31 décembre 2013) et la réserve latente nette d'impôt différé s'élève à 1 110 K€ qui se décompose comme suit :

Valeur brute	1 688 K€
Impôt	(578) K€

Au 31 décembre 2013, la réserve latente nette d'impôt s'élevait à 1 316 K€ ce qui correspond à une variation négative de 206 K€.

2.3.4 Location simple

Lorsqu'une immobilisation est composée de plusieurs éléments pouvant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques selon un rythme différent, chaque élément est comptabilisé séparément et chacun des composants est amorti selon un plan d'amortissement qui lui est propre.
Locindus a identifié, pour ses constructions, 4 composants (gros œuvre et VRD, clos couvert, installations générales et techniques, second œuvre).

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

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

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

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

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

Dépréciation des immeubles de location simple

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

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

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

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

- **Valeur vénale (*market value*)**

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

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

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

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

- Facteurs intrinsèques : Consistance et état.
  Equipement.
  Possibilité d'utilisation.

- Facteurs extrinsèques : Localisation générale et particulière.
  Environnement économique et financier.
  Situation et évolution du marché.

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

Les méthodes d'estimation ainsi utilisées sont les suivantes :

- **Approche par comparaison**

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

- **Approche par le revenu**

Méthode par capitalisation du revenu

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

Le revenu adopté selon les éléments fournis peut être brut ou net.
Le régime fiscal retenu correspond aux documents figurant au dossier ou, par défaut, à la législation de droit commun.

La méthode par actualisation des flux futurs
Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des revenus et des décaissements. Seuls les éléments propres au détenteur de l'immeuble (coût de financement, remboursement d'emprunt, imposition sur les bénéfices ou sur le revenu, etc.) sont exclus des flux futurs.
Le taux d'actualisation intègre un élément financier correspondant à la rémunération de l'argent à faible risque, corrigé de primes au titre des risques généraux liés à l'immobilier et des risques spécifiques attachés à l'immeuble.

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

La valeur locative de marché correspond au montant pour lequel un bien pourrait raisonnablement être loué au moment de l'expertise.
Elle s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un contrat de bail.
La valeur locative de marché correspond donc au montant qui devrait être obtenu de la part d'un locataire pour qu'il puisse disposer de l'usage d'un bien, aux conditions usuelles d'occupation pour la catégorie d'immeuble concernée, les conditions suivantes étant supposées réunies :

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

Le terme de valeur locative de marché suppose qu'il n'y ait pas de versement en capital, soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte ou droit d'entrée), parallèlement ou en sus du loyer.
La valeur locative de marché est exprimée hors taxes ou hors TVA, et hors charges locatives ou de toute autre nature refacturées au preneur.
La valorisation des immeubles est effectuée en valeur bloc et calculée "hors droits et hors frais d'acte" (à la charge de l'acquéreur).
Au 31 décembre 2014, Locindus a confié à Crédit Foncier Expertise le soin de procéder aux actualisations d'expertises pour l'ensemble de son patrimoine de location simple, à l'exception des actifs en cours de cession.

2.3.5 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les règles de comptabilisation des immobilisations sont définies par :

• le règlement CRC n° 2004-06 relatif la comptabilisation et à l'évaluation des actifs et,
• le règlement CRC n° 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

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

Immobilisation corporelles

- agencements : 10 ans
- petit matériel : 3 ans

Immobilisation incorporelles

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

2.3.6 Créances douteuses

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

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

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

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

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

2.3.7 Dépréciations

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

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.
Pour le patrimoine locatif, le net des dotations et reprises de dépréciation de créances douteuses est porté en « produits sur opérations de location simple ».

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

Les créances sur la clientèle sont dépréciées selon la même méthodologie que les opérations de crédit-bail.

Elles sont présentées en coût du risque pour la part capital et en PNB pour la part intérêts.

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

2.3.8 Autres actifs et autres passifs

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

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

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

2.3.9 Comptes de régularisation

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

2.3.10 Dettes représentées par un titre

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

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

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

2.3.11 Provisions

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

Les dépréciations sur base de portefeuilles couvrent les encours non dépréciés au niveau individuel. Conformément à la norme IAS 39, ces derniers sont regroupés dans des portefeuilles de risques homogènes qui sont soumis collectivement à un test de dépréciation.

Les encours du Groupe sont regroupés en ensembles homogènes en termes de sensibilité à l'évolution du risque sur la base du système de notation interne du groupe. Les portefeuilles soumis au test de dépréciation sont ceux relatifs aux contreparties dont la notation s'est significativement dégradée depuis l'octroi et qui sont de ce fait considérés comme sensibles. Ces encours font l'objet d'une dépréciation, bien que le risque de crédit ne puisse être individuellement alloué aux différentes contreparties composant ces portefeuilles et dans la mesure où les encours concernés présentent collectivement une indication objective de perte de valeur.

Le montant de la dépréciation est déterminé en fonction de données historiques sur les probabilités de défaut à maturité et les pertes attendues, ajustées si nécessaire pour tenir compte des circonstances prévalant à la date de l'arrêté.
Cette approche est éventuellement complétée d'une analyse sectorielle reposant généralement sur une appréciation « à dire d'expert » considérant une combinaison de facteurs économiques intrinsèques à la population analysée. La dépréciation sur base de portefeuilles est déterminée sur la base des pertes attendues à maturité sur l'assiette ainsi déterminée.

2.3.12 Hors-bilan

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

2.3.13 Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

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

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

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

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

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

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

2.3.14 Intérêts et assimilés – Commissions

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

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

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

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

2.3.15 Revenus des titres à revenu variable

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

2.3.16 Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond :

- à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice ;
- et à la contribution sur revenus distribués de 3 %.

NOTE 3.1 – NOTES RELATIVES AU BILAN

NOTE 1 – CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2014	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	> 5 ans
A vue	520				
A terme	15 000	15 000			
Dettes rattachées	39	39			
Total	15 558	15 039			

Les créances sur opérations avec le réseau se décomposent en 520 K€ à vue et 15 039 K€ à terme.

NOTE 2 – OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2014	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	> 5 ans
Crédit à l'équipement	**5**	5			
Crédits promoteurs					
Autres crédits à la clientèle	**158 913**	8 887	31 147	53 078	65 801
Clients et comptes rattachés	**3 452**	306	653	1 113	1 380
Créances douteuses					
Dépréciation créances douteuses					
Total	162 370	9 198	31 800	54 191	67 181

NOTE 3 – ENTREPRISES LIEES

NOTE 3.A – PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES

en K€	31/12/2014	31/12/2013
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	237	293
SAS SCRIBERICA		19
SA OXIANE	38	38
SARL SCRIBE BAIL	8	8
SAS SB ACTIV	38	38
SAS SB COM	38	38
SAS SB HOTEL	21	21
SAS SB LOGIS	38	38
SAS SB TERTIAIRE		38
SAS EUROSCRIBE	19	19
SAS SCRIBEURO	37	37

NOTE 3.B – OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

en K€	31/12/2014	31/12/2013
OPÉRATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES	**254 223**	**342 061**
Créances Etablissement de crédit	15 139	110 651
Dettes Etablissement de crédit	195 725	193 370
Comptes courants créditeurs	4 568	
Obligations et autres titres à taux fixe		
Autres engagements donnés		
Engagements de financements reçus	15 000	5 000
Swaps de taux	23 791	33 040

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

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

NOTE 4 – CREDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

en K€	31/12/2014	31/12/2013
CRÉDIT-BAIL ET LOA	**519 945**	**499 809**
Crédit-bail immobilier	**500 275**	**483 045**
En exploitation	**426 766**	**434 745**
- Terrains	100 962	107 670
- Constructions	591 548	606 245
- Agencement installations CBI	988	988
- Frais d'acquisition CBI	9 593	8 985
- Amortissements frais acquisition	-4 329	-4 030
- Amortissements	-261 389	-276 522
- Provisions spéciales		
- Provisions A.64, A.57	-8 907	-6 891
- Dépréciation d'actif	-1 700	-1 700
En cours	**73 509**	**48 300**
- Terrains	14 481	9 541
- Constructions	57 065	37 692
- Frais d'acquisitions	1 964	1 066
Location longue durée	**14 627**	**16 191**
En exploitation	**14 627**	**16 191**
- Terrains	6 034	6 050
- Constructions	18 547	21 706
- Frais d'acquisition nouveau régime	69	71
- Amortissements	-10 022	-11 636
- Provisions A.39		
Créances rattachées (clients)	**4 999**	**537**
- Clients CBI, Locindus chef de file	7 300	1 961
- Clients, quote-part partenaire	229	
- Clients loyers courus non échus	828	645
- Etalement de la commission CBI	-980	-720
- Etalement de la commission indemnité de résiliation CBI	-2 378	-1 350
Créances douteuses nettes	**44**	**37**
- Valeurs brutes	118	120
- Dépréciations	-74	-83

NOTE 5 – LOCATION SIMPLE

en K€	31/12/2014	31/12/2013
LOCATION SIMPLE	**4 588**	**4 966**
En exploitation	**4 548**	**4 887**
- Terrains	1 288	1 294
- Constructions	12 668	9 723
- Frais d'acquisition	2	
- Amortissements	-9 410	-6 131
- Dépréciation actif		
En cours		
- Aménagements		
Créances rattachées		**40**
- Clients, Locindus chef de file		40
Créances douteuses nettes	**40**	**39**
- Valeurs brutes	241	227
dont Clients factures impayées à + 6 mois	*231*	*213*
- Dépréciations	-202	-188

NOTE 6 - CREANCES DOUTEUSES ET COMPROMISES

	31/12/2014			31/12/2013		
en K€	CBI et LLD	Prêt	Location simple	CBI et LLD	Prêt	Location simple
Créances douteuses et compromises						
Créances clients douteuses						
Créances clients compromises						
Autres créances douteuses	**89**		**121**	**91**		**95**
- sur loyers	89		121	91		95
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts						
Autres créances compromises	**29**		**121**	**29**		**132**
- sur loyers	29		121	29		132
- sur indemnités résiliation						
Total valeur brute	**118**		**241**	**120**		**227**
Dépréciations créances douteuses	**-67**		**-101**	**-76**		**-77**
- sur loyers	-67		-101	-76		-77
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts						
Dépréciations créances compromises	**-7**		**-101**	**-7**		**-111**
- sur loyers	-7		-101	-7		-111
- sur indemnités résiliation						
Total Dépréciations	**-74**		**-202**	**-83**		**-188**
Valeur nette créances douteuses	**44**		**40**	**37**		**39**

NOTE 7 - TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS

en K€	Solde au 01/01/2014	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31/12/2014
CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER				
En exploitation	**723 888**	**50 070**	**-70 868**	**703 091**
Terrains	107 670	5 189	-11 898	100 962
Constructions	606 245	44 045	-58 742	591 549
Agencements installations	988			988
Frais d'acquisition	8 985	836	-228	9 593
En cours	**48 300**	**37 750**	**-12 541**	**73 509**
Total valeurs brutes	**772 188**	**87 820**	**-83 410**	**776 600**
LOCATION LONGUE DURÉE				
En exploitation	**27 827**		**-3 178**	**24 649**
Terrains	6 050		-16	6 034
Constructions	21 706		-3 160	18 547
Frais d'acquisition	71		-2	69
En cours				
Total valeurs brutes	**27 827**		**-3 178**	**24 649**
LOCATION SIMPLE				
En exploitation	**11 018**	**3 178**	**-238**	**13 958**
Terrains	1 294	16	-22	1 288
Constructions	9 723	3 160	-215	12 668
Frais d'acquisition		2		2
En cours				
Total valeurs brutes	**11 018**	**3 178**	**-238**	**13 958**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**1 584**			**1 584**

NOTE 8 - TABLEAU DE VARIATION DES AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS

en K€	Solde au 01/01/2014	Dotations Transferts	Transferts Cessions	Solde au 31/12/2014
CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER	**289 143**	**42 818**	**-55 637**	**276 326**
Amortissements des immeubles en exploitation	276 425	38 079	-53 285	261 219
Amortissements des agencements installations	96	73		170
Amortissements des immeubles en ITNL				
Amortissements des frais d'acquisition ancien régime	4 030	409	-111	4 329
Provisions art.64/art.57	6 891	4 256	-2 241	8 907
Dépréciations d'actif sur imm. loués	1 700			1 700
Dépréciations d'actif sur ITNL				
LOCATION LONGUE DURÉE	**11 636**	**1 564**	**-3 178**	**10 022**
Amortissements	11 620	1 564	-3 161	10 022
Amortissements des frais d'acquisition				
Provisions art 39q I	16		-16	
Dépréciation d'actif sur imm. loués				
LOCATION SIMPLE	**6 131**	**3 422**	**-143**	**9 410**
Amortissements	6 131	3 422	**-143**	9 410
Dépréciation d'actif				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**1 584**	**0**	**0**	**1 584**

NOTE 9 – AUTRES ACTIFS

en K€	31/12/2014	31/12/2013
AUTRES ACTIFS	**3 485**	**3 682**
Etat créances TVA	1 114	563
Etat acompte I/S et contribution loyer		
Dépôts de garantie versés	343	337
Subventions à recevoir		
Autres débiteurs divers	2 028	2 782

NOTE 10 – COMPTES DE REGULARISATION D'ACTIFS

en K€	31/12/2014	31/12/2013
COMPTES DE REGULARISATION	**2 348**	**7 526**
Prime d'émission emprunt	173	267
Frais d'emprunts restant à répartir	211	326
Charges constatées d'avance	1	1
Autres		
Produits/*swap* et *cap* à recevoir	1 963	6 931

NOTE 11 – DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2014	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	> 5 ans
A vue	2 654	2 654			
A terme	221 506	3 867	15 204	81 644	120 791
Dettes rattachées	722	722			
Total	**224 882**	**7 243**	**15 204**	**81 644**	**120 791**

NOTE 12 – OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2014	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	> 5 ans
A vue	4 568		4 568		
A terme	198	198			
Dettes rattachées					
Total	**4 766**	**198**	**4 568**		

NOTE 13 – DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2014	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	> 5 ans
Titres de créances négociables					
Dettes rattachées					
Sous total					
Emprunts obligataires	150 000			150 000	
Dettes rattachées	1 999	1 999			
Sous total	**151 999**	**1 999**		**150 000**	
Total	**151 999**	**1 999**		**150 000**	

NOTE 14- AUTRES PASSIFS

en K€	31/12/2014	31/12/2013
AUTRES PASSIFS	**58 354**	**48 833**
Dépôts reçus location simple	406	372
Dépôts reçus crédit-bail, LLD et prêts	543	578
Clients créditeurs	167	524
Organismes sociaux et comptes du personnel	3	3
T.V.A. et contribution des loyers	1 044	1 959
Etat impôt société		155
Etat taxes diverses à payer (Organic/CVAE/Taxes/sal.)	26	78
Etat TVA sur créances douteuses		10
Dettes sur immobilisations	6 466	4 871
Créditeurs divers et fournisseurs	49 584	40 141
Subventions d'investissements	543	711
Subventions inscrites en résultat	-489	-629
Subventions nettes	*54*	*81*
Fonds publics affectés	61	61

NOTE 15 – COMPTES DE REGULARISATION PASSIFS

en K€	31/12/2014	31/12/2013
COMPTES DE REGULARISATION	**11 189**	**15 321**
Produits divers constatés d'avance	8 448	8 896
Charges diverses à payer siège	2 305	5 659
Charges à payer sur prime de fusion	253	253
Charges à payer/*swaps* et *cap floor*	183	513

NOTE 16 – PROVISIONS

en K€	01/01/2014	Dotations	Reprises	31/12/2014
PROVISIONS	**1 955**	**140**	**-421**	**1 674**
Provisions collectives	1 550		-210	1 340
Provisions sur autres risques	381		-211	170
Provisions sur risque fiscal	24	140		164

NOTE 17 – CAPITAUX PROPRES

Le capital s'élève à 61 563 870 € divisé en 10 706 760 actions de 5,75 € de nominal.

en K€	Nombre d'actions	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserves/ Autres	Report à nouveau	Résultat	Total capitaux propres hors FRBG
Total au 31 décembre 2012	9 951 879	57 223	24 084	84 150	74 389	8 573	248 419
Mouvements de l'exercice	764 183	4 394	4 967	378	-1 748	662	8 653
Total au 31 décembre 2013	10 716 062	61 617	29 051	84 528	72 641	9 235	257 073
Remboursement de capital	-9 302	-53					-53
Distribution de dividendes				439	-1 911	-9 235	-10 707
Changement de méthode							
Résultat de la période						9 417	9 417
Autres mouvements				-57			-57
Total au 31 décembre 2014	10 706 760	61 564	29 051	84 911	70 730	9 417	255 673

NOTE 18 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT 2014

Le Conseil d'administration a décidé de proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires le versement d'un dividende de 1 € par action, soit un dividende total de 10 706 760 €.

Détermination du résultat soumis à obligation de distribution

en K€

Résultat fiscal		**10 049**
Résultat net comptable	9 417	
Réintégrations fiscales	4 622	
Déductions fiscales	-3 990	
Opérations soumises à l'impôt société		**-10 042**
Détermination du résultat soumis à obligation de distribution		**7**
Le dividende proposé s'élève à **1 €** par action		

NOTE 19 - HORS BILAN

- **Engagements donnés**

  - Engagements de financement en faveur de la clientèle : 67 015 K€
  - Engagements de garantie en faveur de la clientèle.

Ce poste est représenté par la garantie donnée à Cicobail sur une opération de crédit-bail pour un montant de 3 312 K€.

- **Engagements reçus**

Les engagements reçus d'établissement de crédit correspondent à des accords de refinancement non encore utilisés par la société d'un montant de 15 000 K€.

Les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit d'un montant de 8 268 K€ correspondent essentiellement à des cautions reçues de différents établissements de crédit, dans le cadre d'opérations de crédit-bail ou de location simple et de prêts.
Ces garanties sont généralement reçues pour la durée des contrats.

- **Opérations sur instruments financiers à terme**

Les *swaps* de taux sont réalisés avec des contreparties françaises de premier plan sur le marché de gré à gré. Ces opérations correspondent à des opérations de micro-couverture pour 182 906 K€.

Sur l'exercice 2014, aucune opération de *swap* n'a été réalisée.

en K€	31/12/2014	< 1 an	1 an < 5 ans	> 5 ans
Swaps de taux d'intérêt	182 906	10 000	157 250	15 656

La juste valeur du portefeuille de *swaps* de taux d'intérêt est estimée à 5 811 K€ au 31 décembre 2014.

► NOTE 3.2 – NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

NOTE 20 – INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

en K€	**31/12/2014**	**31/12/2013**
INTERETS ET PRODUITS BANCAIRES ASSIMILES	**11 652**	**20 515**
Sur opérations avec les établissements de crédit	87	-284
Sur opérations avec la clientèle	5 817	7 665
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	39	
Autres intérêts et produits assimilés	5 709	13 135

NOTE 21 – INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

en K€	31/12/2014	31/12/2013
INTERETS ET CHARGES BANCAIRES ASSIMILES	**-14 745**	**-24 413**
Sur opérations avec les établissements de crédit	-7 329	-7 663
Sur opérations avec la clientèle	-1	
Sur opérations crédit-bail		
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	-7 350	-15 949
Autres intérêts et charges assimilées	-65	-801

NOTE 22 – PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET ASSIMILEES

en K€	31/12/2014	31/12/2013
PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILEES	**70 313**	**81 872**
PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL	**67 231**	**75 280**
Pré-loyers crédit-bail immobilier	1 032	869
Loyers	61 498	61 392
Loyers terrains (baux à construction)	1 515	1 460
Frais de dossiers CBI et honoraires	587	792
Sous-total	**64 633**	**64 513**
Charges refacturées	2 232	9 947
Quote- parts subventions	27	33
Indemnités de résiliation	60	
Plus-value de cession sur immeubles CBI	42	
Moins-values de cession sur immeuble CBI	-2 699	-5 680
Reprise provision article 64 et 57	2 715	5 653
Reprise provision risques et charges CBI	211	
Sous-total	**2 587**	**9 953**
Reprise sur dépréciation d'actif		
Créances irrécouvrables couvertes par provision		
Dotation liée aux dépréciations sur créances douteuses CBI		-51
Reprises liées aux dépréciations sur créances douteuses	9	513
Autres produits exercices antérieurs	1	352
Sous-total	**11**	**814**
PRODUITS SUR OPERATIONS DE LONGUE DUREE	**3 082**	**6 592**
Pré-loyers		
Loyers	2 286	5 750
Loyers terrains (baux à construction)		
Frais dossier LD/Honoraires		
Commissions Scribe Bail LLD	796	830
Sous-total	**3 082**	**6 581**
Charges refacturées (nettes des remboursements)		**11**

En 2014, Locindus a revu le mode de comptabilisation des refacturations de taxe foncière et sur les bureaux. Ainsi, conformément à l'avis de l'ANC du 24 janvier 2013, Locindus présente en net les produits et les charges ainsi refacturées à l'euro/l'euro mais dans le compte de taxe y afférente. Cette solution également préconisée par le Bureau Francis Lefebvre est envisagée par d'autres sociétés de crédit-bail comme la Société Générale. Ce

process ainsi appliqué a pour conséquence immédiate au 31 décembre 2014 de minorer la provision charges à payer de l'exercice sur la CVAE.

NOTE 23 – CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET ASSIMILEES

en K€	31/12/2014	31/12/2013
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET ASSIMILEES	**-49 869**	**-61 382**
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL	-48 305	-57 513
Dotations aux amortissements sur CB mobilier		
Dotations aux amortissements sur constructions CBI	-40 008	-40 612
Dotations aux provisions art 64	-4 715	-4 991
Dotations aux provisions pour risques et charges		-170
Reprise provision.art.64 sur provisions spéciales		
Loyers terrains/baux à construction	-1 515	-1 459
Autres services extérieurs	164	-92
Charges refacturées	-2 232	-10 188
CHARGES SUR OPERATIONS DE LONGUE DUREE	-1 564	-3 869
Dotations aux amortissements	-1 564	-3 853
Dotations aux provisions art 39q1		-16
Loyers terrains/baux à construction		
Commissions Scribe Bail		
Autres services extérieurs dont honoraires		
Charges refacturées (nettes des remboursements)		

NOTE 24 – PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE

en K€	31/12/2014	31/12/2013
PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	**740**	**380**
Loyers	484	233
Loyers terrains (baux à construction)		
Indemnité payée		
Sous-total	**484**	**233**
Reprise pour dépréciation d'actif	**0**	
Plus-values de cessions	**105**	
Dotations liées aux dépréciations sur créances douteuses	-14	
Créances irrécouvrables couvertes par dépréciations		
Créances irrécouvrables non couvertes par dépréciations		
Reprises sur dépréciations liées aux créances douteuses		33
Sous-total	**-14**	**33**
Charges refacturées	165	114
Autres produits de LS		
Sous-total	**165**	**114**

NOTE 25 – CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE

en K€	31/12/2014	31/12/2013
CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	**-1 179**	**-830**
Dotations aux amortissements sur constructions LS	-260	-266
Dépréciation d'actif		
Loyers terrain sur baux à construction		
Moins-values de cession		
Charges non récupérables	-323	-221
Charges refacturées	-596	-344

NOTE 26 – REVENU DES TITRES A REVENU VARIABLE

en K€	31/12/2014	31/12/2013
Revenu des titres à revenu variable	**2**	**2 000**
Dividendes des filiales	2	2 000
Autres dividendes		

NOTE 27 – CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

en K€	31/12/2014	31/12/2013
PRODUITS ET CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	**-5 059**	**-5 374**
FRAIS DE PERSONNEL	**-34**	**-35**
Salaires et traitements (dont avantages en nature)	-25	-25
Charges sociales	-8	-9
Restitution du fonds de retraite chapeau		
Impôts et taxes sur rémunérations	-1	-1
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	**-4 925**	**-5 269**
Impôts et taxes	-937	-1 140
Services extérieurs*	-4 219	-4 255
Dotations aux provisions pour risque fiscal	-140	
Reprises de provisions pour risque fiscal		126
Autres produits	371	
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION NON BANCAIRE	**-100**	**-69**
Jetons de présence et rémunération du conseil	**-100**	**-69**
Autres		

* Sur l'exercice clos le 31 décembre 2014, Locindus a comptabilisé dans le poste services extérieurs une charge de 3 236 K€ au titre de la convention de gestion avec le Crédit Foncier.

NOTE 28 – COUT DU RISQUE

en K€	Dotations	Utilisations	Reprises	31/12/2014
Provisions sur risques de contrepartie				
Sur encours de prêt			120	120
Sur encours de CBI			90	90
Provisions sur risques clientèle				
Sur opérations avec la clientèle				
			210	210

NOTE 29 – GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

en K€	31/12/2014	31/12/2013
Bonis de Confusion/liquidation		
TUP SCRIBE BAIL TERT.	1 129	
Liquidation SCRIBERICA	209	
	1 338	

NOTE 30 – IMPOTS SUR LES SOCIETES

en K€	31/12/2014	31/12/2013
IMPOTS SUR LES SOCIETES	**3 772**	**3 931**
Impôt sur les sociétés 33,33 %	3 350	3 803
Contributions additionnelles 3,3 %	85	100
	3 435	3 903
Contribution additionnelle sur revenus distribués	321	
Complément d'IS 2013	16	27

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

- secteur exonéré applicable aux contrats de crédit-bail signés par la société avant le 1er juillet 1992, et signés par Locindus Crédit-Bail (absorbée avec effet rétroactif au 1er janvier 2000) jusqu'au 31 décembre 1995 ;
- secteur soumis à l'impôt sur les sociétés et correspondant :
  - aux nouveaux contrats de crédit-bail ;
  - aux contrats de location longue durée ;
  - aux contrats de location simple ;
  - aux prêts à la clientèle.

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

Au 31 décembre 2014, un seul dossier est concerné par le régime Sicomi.

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

Le montant des opérations liées au secteur taxable de Locindus SA s'élève en 2014 à 10 049 K€ ce qui entraîne un montant d'impôt sur les sociétés de 3 435 K€ dont 85 K€ de contributions de 3,3%.

► NOTE 4 - AUTRES INFORMATIONS

Rémunérations allouées

- Membres du Conseil d'administration (jetons de présence 2013 payés en 2014) 50 000 €
- Membres du Conseil d'administration au titre de leur mandat social 0 €
- Membres de la Direction générale au titre de leur mandat social 25 000 €

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

Consolidation :
En référence à l'article 4111-1 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), en application de l'article 1er du règlement n° 99-07 du Comité de réglementation comptable, la société Locindus établit des comptes consolidés conformes au référentiel comptable international.

► NOTE 5 - IMPLANTATION DANS LES PAYS NON COOPERATIFS

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

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

Les informations relatives aux implantations par pays en application de l'ordonnance n°2014-158 du 20 février 2014 modifiant l'article L.511-45 du Code monétaire et financier figurent dans le document de référence du Groupe BPCE.

Au 31 décembre 2014, l'établissement n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

► NOTE 6 - TABLEAUX FINANCIERS

6.1 RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

en €	2010	2011	2012	2013	2014
a) Capital social	50 956 632	53 438 321	57 223 304	61 617 357	61 563 870
b) Nombre d'actions émises	8 862 023	9 293 621	9 951 879	10 716 062	10 706 760
RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	116 306 231	112 869 020	103 243 059	93 172 001	80 007 482
b) Bénéfice avant impôts, amortissements, provisions & dépréciations	82 806 866	73 284 370	70 719 529	61 962 054	59 552 767
c) Impôts sur les bénéfices	2 971 550	4 112 972	3 801 508	3 930 570	3 772 477
d) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations	9 162 022	7 993 139	8 572 988	9 235 465	9 416 895
e) Montant des bénéfices distribués	9 748 225	9 293 621	9 942 577	10 706 760	
RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
a) Bénéfice après impôts mais avant amortissements, provisions & dépréciations	9,01	7,44	6,72	5,42	5,21
b) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations *	1,03	0,86	0,86	0,86	0,88
c) Dividende attribué pour chaque action	1,1	1	1	1	
PERSONNEL					
a) Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales)					

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

6.2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

en €	Nombre de titres x valeur nominale	Capital	Réserves Report à nouveau	Quote-part Capital	Résultats 2014	Valeurs des titres détenus		Prêts et avances accordés	Chiffre d'affaires	Cautions données	Dividendes encaissés
						Brute	Nette				
1) FILIALES DETENUES A + 50 %											
OXIANE SA	2 500 X16	40 000	709 694	100,00 %	-2 975	38 101	38 101	-	-	-	-
SCRIBE BAIL SARL	500 X16	8 000	908 968	99,95 %	-9 014	7 546	7 546	-	-	-	-
SCRIBE BAIL ACTIV SAS	2 500 X 15,25	38 125	37 004	100,00 %	-3 437	38 125	38 125	-	-	-	-
SCRIBE BAIL COM SAS	2 500 X 15,25	38 125	1 214 902	100,00 %	-3 197	38 125	38 125	-	-	-	-
SCRIBE BAIL LOGIS SAS	2 500 X 15,25	38 125	1 556 368	100,00 %	1 113	38 125	38 125	-	1 063 417	-	-
SCRIBE BAIL HOTEL SAS	2 500 X 15,25	38 125	-17 038	100,00 %	-3 574	38 125	21 125	-	-	-	-
SCRIBEURO SAS	3 700 X 10	37 000	1 100 108	100,00 %	-2 456	37 000	37 000	-	999 623	-	-
2) PARTICIPATIONS DETENUES ENTRE 10 % & 50 %											
EUROSCRIBE SAS	3 700 X 10	37 000	1 010 348	50,00 %	-3 347	18 500	18 500	-	603 447	-	-

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Locindus S.A.
Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris
Capital social : €.61 563 870

Exercice clos le 31 décembre 2014

Mesdames, Messieurs les Actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

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

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

OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

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

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Comme indiqué dans les paragraphes 2.3.7 « Dépréciations », 2.3.11 « Provisions » et 2.3.6 « Créances douteuses » sur opérations de crédit-bail, de location simple et sur opérations avec la clientèle de la note « 2 – Normes comptables applicables et comparabilité » de l'annexe, votre société comptabilise des dépréciations et provisions destinées à couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle mis en place par la Direction relatif au suivi des risques de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture à l'actif par des dépréciations déterminées sur base individuelle et, au passif, par des provisions déterminées sur base de portefeuille.

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

VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

Paris La Défense, le 17 avril 2015
KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Xavier de Coninck
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2015
PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

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

Locindus S.A.
Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris
Capital social : €.61 563 870

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Mesdames, Messieurs les Actionnaires

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

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

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

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

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

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

- ***Convention de gestion avec le Crédit Foncier de France***

La convention porte sur des prestations d'assistance juridique et technique dans le cadre de la recherche et de la mise en place d'opérations de financement, des prestations de gestion financière, comptable, administrative et informatique, des prestations de contrôle interne et des prestations de marketing et communication. Cette convention de gestion a été signée le 29 mars 2013.

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

- 0,46% hors taxes des encours financiers de crédit-bail, de location longue durée, de prêt et des valeurs nettes comptables des immobilisations temporairement non louées et des immeubles de placement pris au 31 décembre de l'année N-1 au titre de la gestion courante ;

- 1% hors taxes au titre de gestion événementielle basée sur le prix de cession des immobilisations cédées et l'encours de crédit-bail recommercialisé.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2014, votre société a comptabilisé une charge de 3 236 480,77 euros hors taxes au titre de cette convention.

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

La convention porte sur la gestion des contrats de locations longue durée de Locindus S.A. La rémunération perçue par Scribe Bail S.A.R.L. correspond à 0,30% hors taxes du montant des encours de crédit-bail restant dus par Scribe Bail S.A.R.L..

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2014, Locindus n'a pas rémunéré Scribe Bail S.A.R.L. compte tenu de l'absence de contrat de location longue durée au 31 décembre 2014.

Paris La Défense, le 17 avril 2015

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.
Xavier de Coninck
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2015

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 MAI 2015	157
RESPONSABLE DU DOCUMENT	170

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 21 MAI 2015

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte, conformément aux dispositions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte de l'activité et des résultats de notre Société au cours de l'exercice 2014 et, pour soumettre à votre approbation les comptes de cet exercice.

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

I- Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

1. APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

La première résolution a pour objet d'approuver les comptes individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net de 9 416 894,90 euros.

2. APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDES

La deuxième résolution a pour objet d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net de 8 650 403 euros.

3. AFFECTATION DU RESULTAT ET FIXATION DU MONTANT DU DIVIDENDE

La troisième résolution a pour objet d'affecter le résultat distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2014 s'élève à 9 416 894,90 euros, auquel s'ajoute le report à nouveau de 70 729 908,61 euros, pour former un résultat distribuable de 80 146 803,51 euros.

Ce résultat est affecté de la manière suivante :

- dividende de 10 706 760 euros, soit un dividende par action de 1 (un) euro, dont 0 (zéro) euro de dividende réglementé, pour chacune des 10 706 760 actions ouvrant droit aux dividendes ;
- dotation au report à nouveau de 69 440 043,51 euros.

La réserve légale s'élève à 6 161 735,65 euros.

4. AUTORISATION DE RACHAT PAR LOCINDUS DE SES PROPRES ACTIONS

La quatrième résolution vise à renouveler l'autorisation conférée à votre Conseil par l'Assemblée générale ordinaire du 23 mai 2014 de faire racheter par la Société ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social.
Cette autorisation est consentie pour une durée maximum de 18 mois.

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

La cinquième résolution a pour objet de soumettre à votre approbation, en application de l'article L. 225-38 du Code de commerce, les conventions réglementées.
Au cours de l'exercice 2014, la Société n'a pas conclu de nouvelle convention dite "réglementée".

Les conventions réglementées conclues au cours d'exercices antérieurs et qui ont continué à produire des effets au cours de l'exercice 2014 sont présentées en détail dans le rapport spécial des commissaires aux comptes.

6. RATIFICATION DE LA COOPTATION D'ADMINISTRATEUR

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

Lors de sa séance du 16 octobre 2014, le Conseil d'administration de la Société a coopté Monsieur Thierry DUFOUR, en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Philippe PETIOT, démissionnaire de ses fonctions.

En conséquence, nous vous proposons de bien vouloir ratifier la cooptation de Monsieur Thierry DUFOUR pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

7. CONSULTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 511-73 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER SUR L'ENVELOPPE GLOBALE DES REMUNERATIONS DE TOUTES NATURES VERSEES AUX PERSONNES VISEES A L'ARTICLE L. 511-71 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER, AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2014

La septième résolution est relative à la consultation, en application de l'article L. 511-73 du Code monétaire et financier, sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code monétaire et financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

2- Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

8. AUTORISATION DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULATION D'ACTIONS DETENUES PAR LA SOCIETE

La huitième résolution a pour objet d'autoriser le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la société, dans le cadre du programme de rachat de ses propres actions autorisé au titre de la quatrième résolution par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 23 mai 2014 et mis en œuvre par décision du Conseil d'administration du 13 novembre 2014 en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables.

Nous vous proposons également d'autoriser le Conseil d'administration à réduire corrélativement le capital social, et à imputer la différence positive entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles et de lui donner tous pouvoirs pour procéder à cette ou ces réductions de capital.

Cette autorisation est donnée pour une période expirant à la date de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Le rapport spécial des commissaires aux comptes sur l'autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société sera porté à votre connaissance.

9. DECISION SUITE A L'INSTAURATION D'UN DROIT DE VOTE DOUBLE LEGAL PAR LA LOI 2014-384 DU 29 MARS 2014 : REJET DE LA MESURE ET CONFIRMATION DE LA REGLE STATUTAIRE SELON LAQUELLE A UNE ACTION EST ATTACHEE UNE SEULE VOIX.

La neuvième résolution a pour objet de prévoir expressément l'absence de droits de vote double suite à la modification des dispositions de l'article L. 225-123 du Code de commerce par la loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 visant à reconquérir l'économie réelle, dite loi Florange, et de modifier en conséquence et comme suit l'article 27 des statuts:

« …/…Par exception à l'attribution de droit d'un droit de vote double à toute action entièrement libérée pour laquelle il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire prévue à l'article L. 225-123 alinéa 3 du code de commerce, chaque actionnaire a droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. …/… ».

10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DES STATUTS

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ayant prononcé le 21 octobre 2014 le retrait de Locindus en qualité d'établissement de crédit spécialisé et son agrément en qualité de société de financement, il y a lieu de modifier les statuts en conséquence. C'est l'objet de la dixième résolution qui modifie l'article 2 des statuts relatif à l'objet social.

11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DES STATUTS

La onzième résolution est relative à la modification de l'article 12 des statuts concernant les modes de nomination des membres du Conseil d'administration.

En effet, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 27 mars 2015, de mettre en place un renouvellement par roulement des mandats des administrateurs afin d'éviter un renouvellement en bloc de leurs mandats et de favoriser un renouvellement harmonieux des administrateurs.

Il est donc proposer de modifier l'article 12 des statuts en rajoutant à cet article ce paragraphe suivant :

« Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un administrateur pour une durée de deux ou quatre ans ».

12. MODIFICATION DE L'ARTICLE 13 DES STATUTS

La douzième résolution est relative à la modification de l'article 13 des statuts concernant la nomination d'un Vice-président du Conseil d'administration.

En effet, la composition du bureau du Conseil est déterminée librement dans les statuts et Locindus entend assouplir la règle qu'elle s'était fixée concernant la nomination d'un Vice-président.

Il est décidé de modifier ainsi l'article 13 des statuts de la façon suivante :

« …/…Le Conseil d'administration **peut élire** parmi ses membres personnes physiques un Vice-président. Il fixe la durée des fonctions du Vice-président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur…./… ».

13. MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 DES STATUTS, SUPPRESSION DE L'ARTICLE 16 ET MODIFICATION DES ARTICLES 17 ET 19 DES STATUTS

La treizième résolution a pour objet la mise en conformité des statuts sur la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général, dissociation des fonctions issue de la directive 2013/36/UE du 26/06/2013 transposée dans le Code monétaire et financier par l'ordonnance n° 2014-158 du 20/02/2014 et qui précise que la direction effective de l'activité des établissements de crédit ou des sociétés de financement doit être assurée par deux personnes au moins.

Ainsi, il est proposé de supprimer dans les articles 14, 17 et 19 toutes les parties qui faisaient référence à la possibilité pour le Directeur général d'exercer aussi la présidence du Conseil.

Il est proposé également de supprimer l'article 16 qui traitait des modalités d'exercice de la Direction générale.

14. MODIFICATION DES ARTICLES 26 ET 27 DES STATUTS

La quatorzième résolution a pour objet de modifier les articles 26 et 27 des statuts afin de permettre à l'Assemblée générale de se tenir par visio-conférence et aux actionnaires de participer et de voter aux assemblées par voie électronique sur décision du Conseil d'administration.

15. NOUVELLE NUMEROTATION DES ARTICLES 17 A 39 DES STATUTS

La quinzième résolution est destinée à modifier les numéros des articles 17 à 39 des statuts, lesquels, du fait de la suppression de l'article 16, deviendront respectivement les numéros 16 à 38 des statuts modifiés.

3- Résolution commune

16. POUVOIRS

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

Tel est l'objet des divers projets de résolutions soumis à l'Assemblée générale aussi bien dans sa partie ordinaire que sa partie extraordinaire.

Le Conseil d'administration

PROJET DE RESOLUTIONS

PARTIE ORDINAIRE

Première résolution
(Approbation des comptes individuels)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes individuels de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2014, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 9 416 894,90 €.

Deuxième résolution
(Approbation des comptes consolidés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2014, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 8 650 403 €.

Troisième résolution
(Affectation du résultat)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, constatant que le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2014 s'élève à 9 416 894,90 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 70 729 908,61 € pour former un résultat distribuable de 80 146 803,51 € dont l'affectation est soumise à l'approbation de l'Assemblée, décide d'affecter le bénéfice distribuable comme suit :

- Distribution de dividende 10 706 760,00 €
- Report à nouveau 69 440 043,51 €

La réserve légale s'élève à 6 161 735,65 €.

L'Assemblée générale décide que le dividende global de 10 706 760 € est prélevé sur le bénéfice distribuable.
Le montant du dividende est fixé à 1 (un) euro par action, dont 0 (zéro) euro de dividende réglementé, pour chacune des 10 706 760 actions ouvrant droit au dividende.

Le montant de la distribution est calculé sur le fondement du nombre d'actions composant le capital au 31 décembre 2014 et pourra varier en fonction de l'évolution du nombre d'actions auto-détenues entre le 1er janvier 2015 et la date de détachement du dividende.

Le dividende sera détaché le 4 juin 2015 et mis en paiement à compter du 9 juin 2015.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, le dividende perçu sera soumis à l'impôt sur le revenu au barème progressif après application d'un abattement de 40 % si le bénéficiaire est une personne physique domiciliée en France (article 158 3.2°du Code général des impôts).

Toutefois, avant d'être imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu, ces revenus feront l'objet d'un prélèvement à la source au taux de 21 %, opéré au moment du versement. Ce prélèvement forfaitaire constitue un acompte d'impôt sur le revenu imputable sur l'impôt dû l'année suivante.

Les prélèvements sociaux de 15,5 % seront opérés par l'établissement payeur. Il est rappelé toutefois que la CSG est déductible à hauteur de 5,1 % du revenu global imposable de l'année de son paiement.

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

Exercice	Nombre d'actions	Nombre d'actions ayant droit aux dividendes	Distribution (€)	Dividende par action (*)
2011	9 293 621	9 293 621	9 293 621,00	1,00 €
2012	9 951 879	9 951 879	9 942 577,00	1,00 €
2013	10 716 062	10 706 760	10 706 760,00	1,00 €

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

Quatrième résolution

(Autorisation de rachat par LOCINDUS de ses propres actions)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, autorise celui-ci, conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, à acheter un nombre maximum d'actions propres représentant 10 % du capital social (sous réserve de la limite de 5 % indiquée au « b » ci-après), soit au maximum 1 070 676 actions de 5,75 € de nominal, dans les conditions suivantes :

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

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

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

a) de consentir des options d'achat d'actions aux membres du Conseil d'administration et aux salariés de la société, directement ou par l'intermédiaire d'un plan d'épargne d'entreprise ;

b) de mettre en œuvre les pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers telles que l'achat d'actions de la société pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que le nombre d'actions acquises en vue de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % de son capital ou les opérations d'achat ou de vente dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement et conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, ainsi que toute pratique de marché qui serait ultérieurement admise par l'Autorité des marchés financiers ou par la loi ;

c) de mettre en place et d'honorer des obligations liées à des titres de créance convertibles en titres de capital donnant droit à des actions et notamment de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de la société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture à raison des obligations de la société (ou de l'une de ses filiales) liées à ces valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera ;

d) d'annuler éventuellement par voie de réduction du capital les actions rachetées en vue d'optimiser le résultat par action ;

e) plus généralement, d'opérer dans tout but autorisé par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

Les actions pourront être acquises, conservées, cédées, transférées, à tout moment, selon la décision du Conseil d'administration, dans le respect de la réglementation en vigueur, par tout moyen notamment en intervenant sur le marché ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois en recourant à des instruments financiers dérivés négociés sur le marché réglementé ou de gré à gré. L'acquisition ou la cession de blocs de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.
L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de déléguer, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, signer tous actes d'acquisition, cession, transfert, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs du programme, effectuer toutes déclarations et formalités auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de l'exécution des décisions prises dans le cadre de la présente autorisation.

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

Le Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, qui met un terme, pour la partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire du 23 mai 2014.

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

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce, prend acte qu'aucune convention nouvelle a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Sixième résolution
(Ratification de la cooptation d'administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation de Monsieur Thierry DUFOUR par le Conseil d'administration du 16 octobre 2014, en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Philippe PETIOT, administrateur démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Septième résolution
(Consultation en application de l'article L. 511-73 du Code monétaire et financier sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code monétaire et financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2014)

L'Assemblée générale, consultée en application de l'article L. 511-73 du Code monétaire et financier, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, d'un montant de 25 000 euros, versée durant l'exercice clos le 31 décembre 2014 aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code monétaire et financier, soit au titre du mandat social du Directeur général et à celui du Directeur général délégué.

PARTIE EXTRAORDINAIRE

Huitième résolution
(Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes :

- autorise le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la société, dans le cadre du programme de rachat de ses propres actions autorisé au titre de la quatrième résolution par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 23 mai 2014 et mis en œuvre par décision du Conseil d'administration du 13 novembre 2014 en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables,

- autorise le Conseil d'administration à réduire corrélativement le capital social, et à imputer la différence positive entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles.

La présente autorisation est valable pour une période expirant à la date de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.
L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de délégation, pour procéder à cette ou ces réductions de capital, en fixer les modalités, en constater la réalisation, procéder à la modification corrélative des statuts, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

Neuvième résolution
(Décision suite à l'instauration d'un droit de vote double légal par la loi 2014-384 du 29 mars 2014 : rejet de la mesure et confirmation de la règle statutaire selon laquelle à une action est attachée une seule voix)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires - après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, connaissance prise du dispositif visé à l'article 7 de la loi 2014-384 du 29 mars 2014 visant à reconquérir l'économie réelle, considérant que les actions de la société sont admises aux négociations sur un marché réglementé - décide de ne pas instituer de droit de vote double au bénéfice des actionnaires visé au troisième alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce et confirme en conséquence la règle selon laquelle chaque action de la société donne droit en assemblée générale à une seule voix.

L'Assemblée générale extraordinaire décide en conséquence de modifier comme suit l'article 27 relatif aux Assemblées générales :

Article 27 : convocation

Ancienne rédaction

« …/…

Chaque actionnaire a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

…/… »

Nouvelle rédaction

« …/…

Par exception à l'attribution de droit d'un droit de vote double à toute action entièrement libérée pour laquelle il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire prévue à l'article L.225-123 alinéa 3 du code de commerce, chaque actionnaire a droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. …/… ».

Dixième résolution
(Modification de l'article 2 des statuts)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires**,** après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration décide de modifier comme suit l'article 2 des statuts.

Article 2 : objet social

Ancienne rédaction

« La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- les opérations de crédit-bail ou de location simple portant sur tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- l'acquisition, la construction et la vente de tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- la réalisation de toutes opérations de crédit définies par les textes régissant les sociétés de crédit-bail et les établissements de crédit ;
- la prise de participation dans toute entreprise existante ou à créer ;
- tous actes d'entremise pour le compte de tiers dans le cadre d'opérations de cessions ou d'acquisitions immobilières, ainsi que tous actes pour le compte de tiers relevant de la gestion de patrimoines immobiliers.

Et généralement, toute opération industrielle, commerciale ou financière, mobilière ou immobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser la réalisation. »

Nouvelle rédaction

« La Société a pour objet, en France :

- les opérations de crédit-bail ou de location simple portant sur tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- l'acquisition, la construction et la vente de tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- la réalisation de toutes opérations de crédit définies par les textes régissant les sociétés de financement et plus particulièrement les sociétés de crédit-bail ;
- la prise de participation dans toute entreprise existante ou à créer ;
- tous actes d'entremise pour le compte de tiers dans le cadre d'opérations de cessions ou d'acquisitions immobilières, ainsi que tous actes pour le compte de tiers relevant de la gestion de patrimoines immobiliers.

Et généralement, toute opération industrielle, commerciale ou financière, mobilière ou immobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser la réalisation ».

Onzième résolution
(Modification de l'article 12 des statuts)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration décide de modifier comme suit l'article 12 des statuts :

Article 12 : Modes de nomination des membres - Durée de leurs fonctions

Ancienne rédaction

« …/...La durée des fonctions des administrateurs est de 6 (six) années.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur intéressé. …/… ».

Nouvelle rédaction

« …/…La durée des fonctions des administrateurs est de 6 (six) années.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un administrateur pour une durée de deux ou quatre ans.

Les fonctions des administrateurs prennent fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur intéressé…./… ».

Douzième résolution
Modification de l'article 13 des statuts

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration décide de modifier comme suit l'article 13 des statuts :

Article 13 – Organisation du Conseil d'administration

Ancienne rédaction

« …/…Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Vice-président. Il fixe la durée des fonctions du Vice-président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur…./… ».

Nouvelle rédaction

« …/…Le Conseil d'administration peut élire parmi ses membres personnes physiques un Vice-président. Il fixe la durée des fonctions du Vice-président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur…./… ».

Treizième résolution

(Modification de l'article 14 des statuts, suppression de l'article 16 et modification des articles 17 et 19 des statuts).

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration décide de supprimer l'article 16 et de modifier comme suit les articles 14, 17 et 19 des statuts :

Article 14 – Réunions du Conseil d'administration

Ancienne rédaction

« …/… Le Directeur général, lorsqu'il n'exerce pas la Présidence du Conseil d'administration, peut demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé…./… ».

Nouvelle rédaction

« …/… Le Directeur général peut demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé…./… ».

Suppression de l'article 16.

Article 16 – Modalités d'exercice

« Conformément à l'article L 225-51-1 du Code de commerce, la Direction générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et qui prend le titre de Directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration. La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la Direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Le choix du Conseil d'administration est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'option retenue par le Conseil d'administration reste valable jusqu'à l'expiration du premier des mandats des dirigeants.

A l'expiration de ce délai, le Conseil d'administration doit à nouveau délibérer sur les modalités d'exercice de la Direction générale.

Le changement de la modalité d'exercice de la Direction générale n'entraîne pas une modification des statuts ».

Article 17 – Direction générale

Ancienne rédaction

« En fonction de la modalité d'exercice retenue par le Conseil d'administration, le Président ou le Directeur général assure sous sa responsabilité la Direction générale de la Société.

Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs…./… ».

Nouvelle rédaction

« Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs…./… ».

Article 19 – directeurs généraux délégués

Ancienne rédaction

« Sur proposition du Directeur général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou une plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur général avec le titre de Directeurs généraux délégués…./… ».

Nouvelle rédaction

« Sur proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou une plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur général avec le titre de Directeurs généraux délégués…./… ».

Quatorzième résolution
(Modification des articles 26 et 27 des statuts.)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration décide de modifier comme suit les articles 26 et 27 des statuts :

Article 26 : réunions

Ancienne rédaction

« L'Assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice.

L'Assemblée générale extraordinaire se réunit toutes les fois qu'une délibération du Conseil d'administration en reconnaît l'utilité ».

Nouvelle rédaction

« L'Assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice.

Elle peut avoir lieu par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires et garantissant leur participation effective conformément à la réglementation en vigueur.

L'Assemblée générale extraordinaire se réunit toutes les fois qu'une délibération du Conseil d'administration en reconnaît l'utilité ».

Article 27 : convocations

Ancienne rédaction

« L'Assemblée générale est convoquée et réunie dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

A compter de la convocation de l'Assemblée et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, la Société est tenue d'envoyer, à ses frais, les documents prévus par la loi à tout actionnaire ayant droit de participer à l'Assemblée et en ayant fait la demande.

Un actionnaire peut toujours se faire représenter à l'Assemblée générale par son conjoint ou par un autre actionnaire…/… ».

Nouvelle rédaction

« L'Assemblée générale est convoquée et réunie dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

A compter de la convocation de l'Assemblée et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, la Société est tenue d'envoyer, à ses frais, les documents prévus par la loi à tout actionnaire ayant droit de participer à l'Assemblée et en ayant fait la demande.

Un actionnaire peut toujours se faire représenter à l'Assemblée générale par son conjoint ou par un autre actionnaire.

Les actionnaires peuvent voter par correspondance ou donner procuration selon les modalités fixées par la loi et les dispositions réglementaires. Sur décision du Conseil d'administration, les actionnaires peuvent participer à l'Assemblée par voie de visioconférence ou voter par tous moyens de télécommunication et télétransmission y compris internet, dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation. Cette décision est communiquée dans l'avis de réunion publié au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO). Ceux des actionnaires qui utilisent à cette fin, dans les délais exigés, le formulaire électronique de vote proposé sur le site internet mis en place par le centralisateur de l'Assemblée, sont assimilés aux actionnaires présents ou représentés. La saisie et la signature du formulaire électronique peuvent être directement effectuées sur ce site par tout procédé arrêté par le Conseil d'administration et répondant aux conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires, à savoir l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien de la signature avec le formulaire et pouvant notamment consister en l'usage d'un identifiant et d'un mot de passe.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'Assemblée par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donnée, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous.

…/… ».

Quinzième résolution
(Nouvelle numérotation des articles 17 à 39 des statuts)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier la numérotation des articles 17 à 39 compte tenu de la suppression de l'article 16, objet de la treizième résolution, ci-dessus énoncée.

En conséquence, le numéro 17 des présents statuts deviendra le numéro 16 des nouveaux statuts modifiés, le numéro 18 deviendra le numéro 17 et ainsi de suite jusqu'au dernier numéro 39 qui deviendra le numéro 38 des statuts modifiés.

PARTIE COMMUNE

Seizième résolution
(Pouvoirs)

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

RESPONSABLE DU DOCUMENT

M. PHILIPPE DUPIN

Directeur général de Locindus

Attestation du responsable

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion figurant en pages 8 à 66 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées ».

Le 17 avril 2015

Philippe Dupin

Le Directeur général

Locindus SA à Conseil d'administration au capital de 61 563 870 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

4 quai de Bercy I 94 224 Charenton CEDEX I **locindus.fr**
Siège Social : 19 rue des Capucines I Paris 75 001

GROUPE BPCE

CRÉDIT FONCIER