



RAPPORT ANNUEL 2016

INCLUANT LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL



CRÉDIT FONCIER

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LOCINDUS	4
❖ Profil	4
❖ Message du Président	5
❖ Chiffres clés consolidés	7
<hr/>	
RAPPORT DE GESTION	11
❖ Locindus en 2016	12
❖ Actionnariat	23
❖ Gouvernement d'entreprise	29
❖ Mesure et surveillance des risques	59
<hr/>	
ÉTATS FINANCIERS	71
❖ Comptes consolidés	72
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	122
❖ Comptes individuels	125
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	155
❖ Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	157
<hr/>	
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	159
❖ Assemblée générale mixte du 18 mai 2017	160
❖ Responsable du document	171

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 en 2014 pour le statut de société de financement spécialisée en crédit-bail immobilier, prêt hypothécaire, location longue durée financière. Locindus est filiale à 74,68 % du Crédit Foncier (A-(stable)/A2(stable)/A(stable)), affiliée au 2^{ème} groupe bancaire en France ⁽¹⁾, le Groupe BPCE (A(stable)/A2(stable)/A(stable)) dont les fonds propres prudentiels atteignent 72,3 Md€ au 31 décembre 2016. 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) Parts de marché : 21,6 % en épargne clientèle et 20,7 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2016 - toutes clientèles non financières).

MESSAGE DU PRESIDENT

Dans le contexte d'une conjoncture en demi-teinte, marquée par une croissance restée faible et des taux d'intérêts bas, la société Locindus, cotée et détenue par le Crédit Foncier à hauteur de 74,68 %, affiliée au Groupe BPCE, a maintenu en 2016 son activité et son niveau de production.

Comme en 2015, l'environnement de taux bas, les rendements attractifs de l'immobilier par rapport aux autres supports d'investissements ainsi que les liquidités disponibles des investisseurs, ont contribué à soutenir en 2016 le marché de l'immobilier de bureaux, commerces et logistique. Tout en restant actif, le marché de l'investissement immobilier s'est établi toutefois en 2016 en léger retrait par rapport à 2015.

Dans un contexte toujours concurrentiel, les engagements nouveaux de la société ont atteint 169,3 M€ en 2016, soit un niveau élevé, même s'ils apparaissent en retrait par rapport aux 194,5 M€ de l'exercice précédent. La production concrétisée sous la forme d'actes authentiques s'élève à 140,5 M€ en progression de 7,1 % par rapport à 2015. Les engagements nouveaux en attente de signature notariée s'établissent à 28,8 M€ en fin d'exercice 2015, à un niveau moins élevé que celui constaté en fin d'exercice 2015.

Les engagements globaux de la société – bilan et hors bilan – demeurent stables à 729 M€. La production générée en 2016 correspond pour les deux tiers à des contrats de crédit-bail immobilier et pour un tiers à des contrats de prêts hypothécaires. Les engagements en crédit-bail immobilier et location simple représentent la majorité des engagements de la société avec 68 %, les prêts hypothécaires en représentant 32 %.

Comme lors de l'exercice précédent, la concurrence soutenue et le maintien des taux d'intérêts à un niveau bas ont pesé sur l'évolution du produit net bancaire (PNB). Le PNB consolidé de l'exercice 2016 s'élève à 15,1 M€, en retrait de 16,2 % par rapport à 2015. La diminution des éléments non courants par rapport à l'exercice précédent, d'autant plus forte que ce dernier avait été marquée par la contribution au PNB d'un dossier spécifique, contribue à cette baisse.

A l'identique des exercices antérieurs, la politique de maîtrise des charges a été poursuivie. Elles s'établissent à 5,3 M€ en 2016, en baisse de 5,9 %. La diminution des éléments non courants qui font l'objet d'une facturation spécifique a concouru à ce résultat.

Le coût du risque de l'exercice reste marginal. La politique d'engagements conduite demeure prudente, tout en maintenant l'objectif de la société de servir ses clients et ceux du groupe Crédit Foncier.

En ce qui concerne le refinancement de la société, il continue d'être assuré par le Crédit Foncier dans le cadre de la politique de gestion financière déclinée à son périmètre, en application des règles du groupe Crédit Foncier et du Groupe BPCE. L'exercice 2016 a été marqué par le remboursement du dernier emprunt obligataire sur la trésorerie de la société constituée à cet effet.

Ces éléments conduisent à un résultat consolidé de l'exercice 2016 de 6,8 M€, en retrait par rapport au résultat consolidé de 7,6 M€ de 2015. Le résultat social de l'exercice 2016 de 5,8 M€ est aussi en baisse par rapport au résultat social de 10,3 M€ en 2015, exercice marqué par les gains générés par le traitement des filiales Scribe n'ayant plus d'activité.

L'évolution des résultats de la société en 2016 conduit à envisager la distribution au titre de cet exercice d'un dividende de 0,64 € par action. Il correspond à la distribution de la totalité du résultat net consolidé de 6,8 M€. Le projet de résolution correspondant est soumis à l'Assemblée générale du 18 mai 2017.

Les instances de Locindus, Comité d'audit et des risques, Comité des nominations, Conseil d'administration, ont veillé à l'application des législations et réglementations en vigueur et à la prise en compte de leurs évolutions. L'exposé du rapport de gestion sur la gouvernance et le rapport du Président du Conseil d'administration sur son

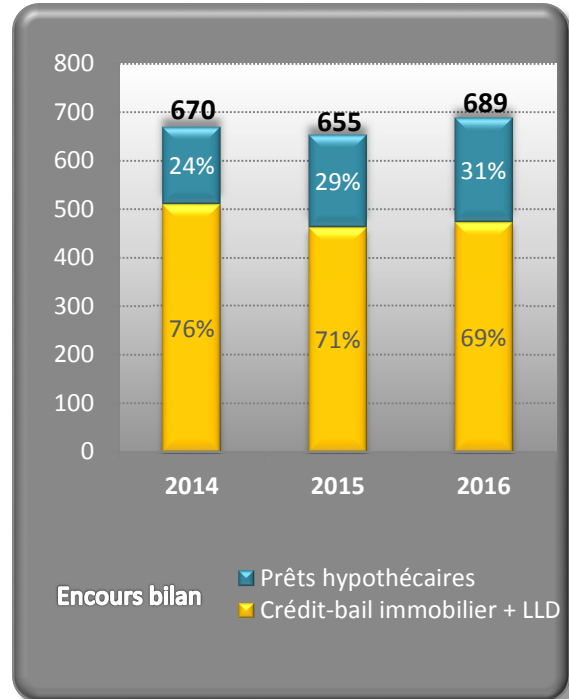
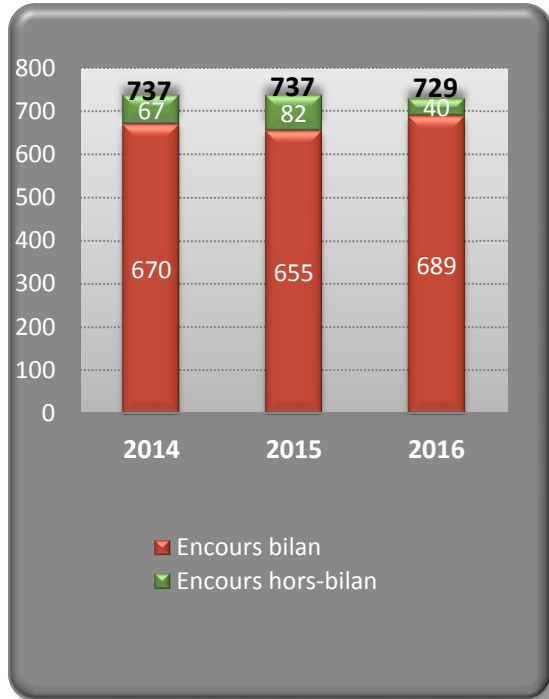
fonctionnement et le contrôle interne en détaillent les modalités. La mise en œuvre des recommandations et des bonnes pratiques en matière de gouvernance demeurera une préoccupation permanente.

A ce stade de l'année 2017, l'activité des premiers mois de la société permet d'envisager le maintien du niveau de production à politiques de risques et de rentabilité inchangées. Les activités continueront d'être développées en étroite synergie avec le Crédit Foncier sur les clientèles investisseurs et entreprises.

Le Président du Conseil d'administration
Benoît Catel

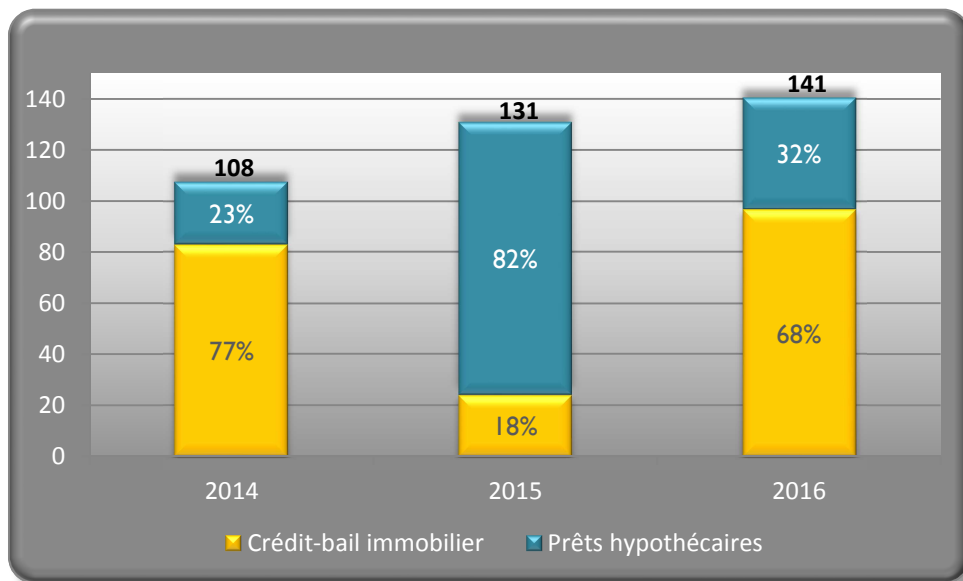
CHIFFRES CLES CONSOLIDES

Encours totaux au 31/12 * (en M€)

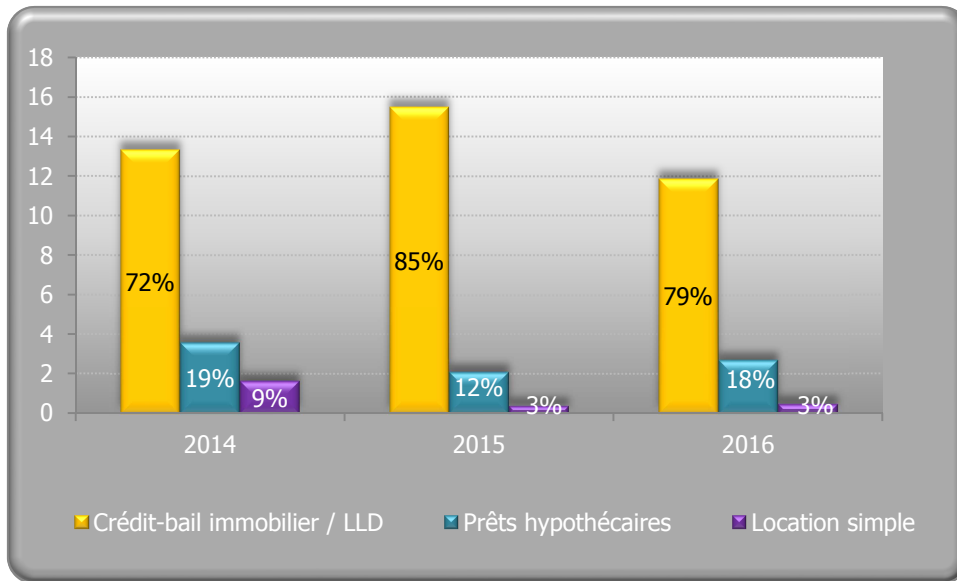


* Encours bilan, hors bilan et immobilisations en cours

Production mise en force (en M€)

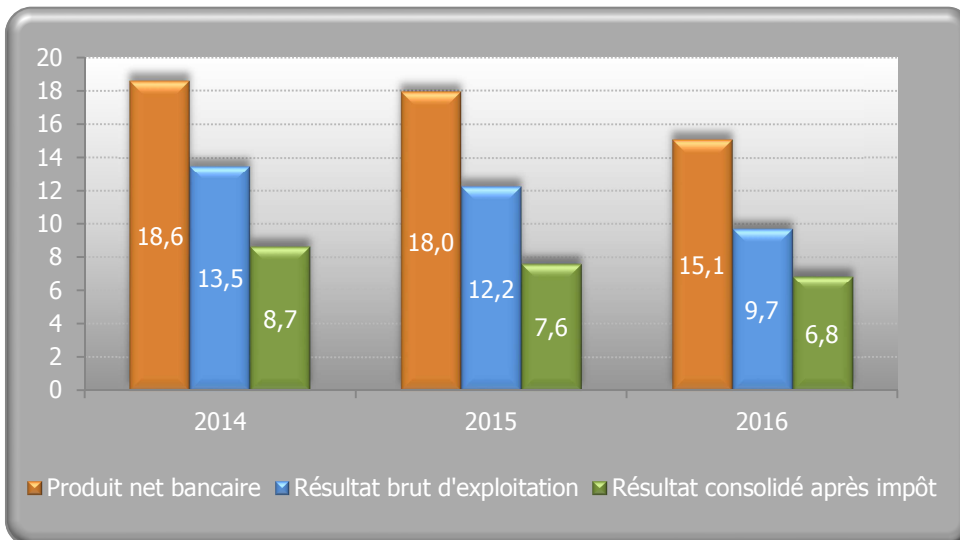


Contributions des activités au PNB *

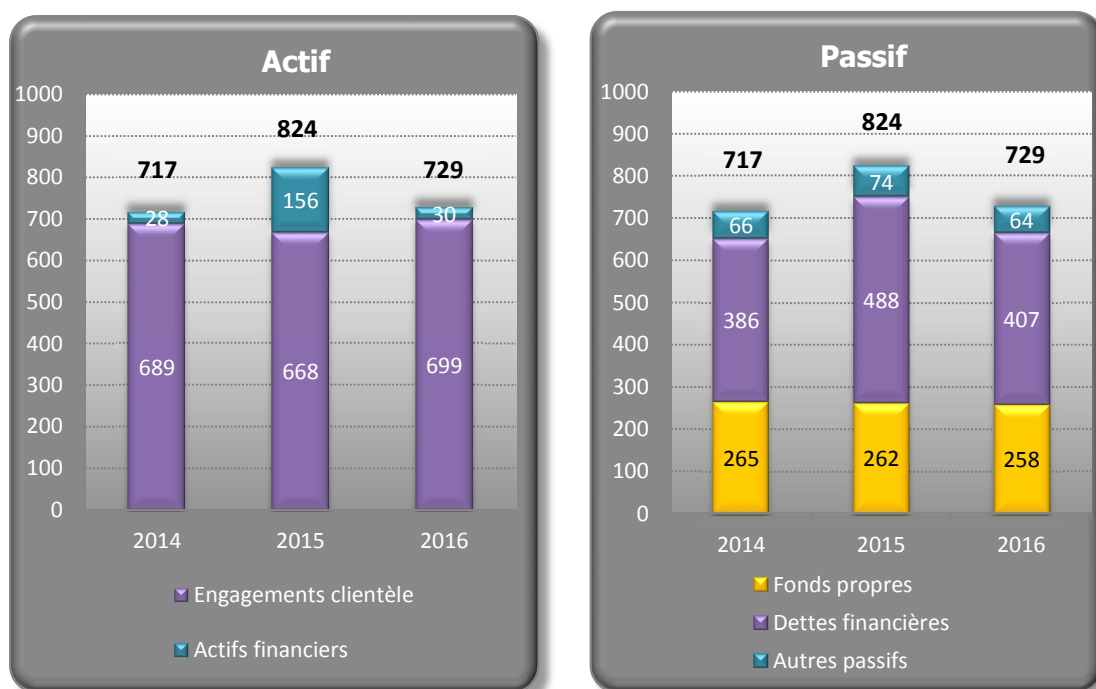


* Avant affectation des charges générales d'exploitation, du coût du risque et de l'impôt sur les sociétés.

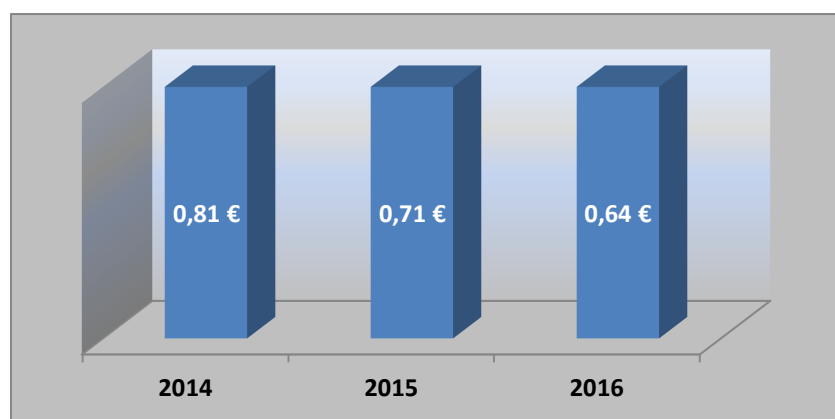
Résultats et soldes intermédiaires de gestion (en M€)



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 décembre 2016	
	Standard & Poor's	Moody's
Emissions à court terme	A-2	P-1
Emissions à long terme	A-	A2
Perspectives	Stable	Stable

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

R

APPORT DE GESTION

LOCINDUS EN 2016	12
❖ Faits marquants	12
❖ Le marché	13
❖ Analyse de l'activité	14
❖ Finance et Trésorerie	17
❖ Analyse des résultats	19
❖ Evènements post-clôture	21
❖ Perspectives 2017	21
ACTIONNARIAT	23
❖ Tableau de bord de l'actionnaire	23
❖ Agenda de l'actionnaire	23
❖ Renseignements de caractère général	24
❖ Capital social	24
❖ Action Locindus	27
GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	29
❖ Organes de gouvernance	29
❖ Rémunérations	37
❖ Rapport du Président du Conseil d'administration sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne	43
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'administration	54
MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	59
❖ Organisation générale et évolution du contrôle des risques	59
❖ Risques de crédit et de contrepartie	63
❖ Risques financiers	67

LOCINDUS EN 2016

FAITS MARQUANTS

Le développement de la société Locindus s'est inscrit en 2016 dans un contexte économique plus favorable que les années antérieures. Il s'est traduit par une activité en progression par rapport à l'exercice précédent. La poursuite de la baisse des taux d'intérêts et de la pression concurrentielle sur les marges ont continué de peser sur les résultats. Les charges d'exploitation sont restées contenues et la charge du risque marginale.

- Des engagements nouveaux de 169,3 M€ se décomposant en :
 - des contrats notariés de 140,5 M€, en hausse de 7,1 % par rapport à 2015 (131,2 M€) portant sur 11 contrats de crédit-bail immobilier pour un montant de 96,5 M€ et sur 5 dossiers de prêts hypothécaires pour un montant de 44,0 M€ ;
 - des engagements nouveaux vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 28,8 M€ (63,3 M€ en 2015) portant sur 4 dossiers de crédit-bail immobilier et 3 dossiers de prêts, en attente de signature notariée au 31 décembre 2016.
- Des engagements globaux (bilan et hors bilan) globalement stables à 729 M€ fin 2016 pour 737 M€ fin 2015, se décomposant en 68 % pour les engagements en crédit-bail immobilier et location longue durée et 32 % pour les engagements en prêts hypothécaires.
- Un produit net bancaire consolidé de 15,1 M€ en baisse de 16,2 % par rapport à 2015 (18,0 M€) sous l'effet d'une part de moindres éléments non courants et d'autre part de la baisse des taux d'intérêts et des tensions sur les marges.
- Une baisse de 2,1 M€ de la contribution des éléments non courants au produit net bancaire consolidé, en lien avec le débouclage d'opérations de crédit-bail immobilier, de location longue durée et de location simple.
- La poursuite en 2016 de la stratégie d'arbitrage des actifs en location simple.
Le patrimoine de location simple comprend trois immeubles au 31 décembre 2016.
- Le maintien de la politique de maîtrise des charges d'exploitation. Elles sont en réduction de 5,6 % en 2016, leur diminution étant due pour partie à de moindres éléments non courants qui donnent lieu à des charges spécifiques
- Un coût du risque marginal.
- Un résultat net consolidé de 6,8 M€ en baisse de 10,3 % (7,6 M€ en 2015) et un résultat net social de 5,8 M€ en baisse de 43,5 % (10,3 M€ en 2015). Le résultat social 2015 avait été marqué notamment par les produits induits par la dissolution de quatre filiales Scribe n'ayant plus d'activité.

LE MARCHE

Dans le prolongement de 2015, l'immobilier d'entreprises est resté en 2016 un produit d'investissement recherché par rapport aux actifs financiers. La conjugaison de l'attractivité de l'immobilier d'entreprises comme classe d'actif avec l'abondance de liquidités a continué de peser sur les modalités de financement. L'intervention des investisseurs et des fonds d'investissements a limité le recours aux financements bancaires.

Ces éléments ont pesé sur le volume des financements immobiliers consentis. Le marché du financement de l'immobilier est ainsi resté très concurrentiel sur les opérations sécurisées présentant un risque limité. Le secteur du financement par crédit-bail immobilier subit au niveau national une contraction de 5,8 %.

ANALYSE DE L'ACTIVITE

► PRODUCTION SIGNÉE EN 2016

(en M€)	2016	2015	Var 2016/2015
Crédit-bail immobilier (CBI)	96,5	24,0	+302 %
Prêts hypothécaires	44,0	107,2	-59,0 %
Total	140,5	131,2	+7,1 %

La production commerciale de l'année a permis de formaliser un volume global d'accord clients de 169,3 M€ se décomposant en une production signée d'actes authentiques de 140,5 M€, en progression de 7,1 % par rapport à l'exercice précédent, complétée par des engagements vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 28,8 M€ en attente de signature notariée au 31 décembre 2016, en baisse de 54,4 % par rapport à l'exercice précédent (63,3 M€).

La production signée porte sur :

- Onze contrats de crédit-bail immobilier pour un montant total de de 96,5 M€ portant sur le financement de :

Implantation géographique	Nature surface	Acquisition-construction	Montant (en M€)	Durée	Taux
Vandargues (34)	Bureaux	Construction	8,4	15	Fixe
Sucé-sur-Erdre (44)	Bureaux	Acquisition	0,3	12	Fixe
Paris (75)	Bureaux	Acquisition	23,7	15	Fixe /Variable
Paris (75)	Bureaux	Acquisition	25,0	12	Variable
Paris (75)	Bureaux	Acquisition	16,5	12	Variable
Clichy (92)	Bureaux	Acquisition	3,3	12	Fixe
Montreuil (93)	Bureaux	Acquisition	10,5	12	Fixe
Romans (01)	Clinique	Acquisition	4,5	15	Fixe
Bordeaux (33)	Surface Commerciale	Acquisition	2,2	9	Fixe
Saint-Géréon/Ancenis (44)	Surface Commerciale	Acquisition	1,4	15	Fixe
Pont Sainte Maxence (60)	Surface Commerciale	Acquisition	0,6	14	Variable
Total			96,5		

- Cinq crédits hypothécaires pour un montant total de 44,0 M€ portant sur le financement de :

Implantation géographique	Nature surface	Acquisition-construction	Montant (en M€)	Durée	Taux
Paris (75)	Bureaux	Acquisition	1,4	12	Fixe
Valence (26) et Rognac (13)	Entrepôts	Acquisition	3,5	12	Variable
St Quentin Fayet (02)	Surface Commerciale	Construction	11,3	1	Variable
Seclin (59)	Surface Commerciale	Acquisition	7,8	4	Fixe
Ste Geneviève des Bois (91)	Surface Commerciale	Acquisition	20,0	12	Variable
Total			44,0		

► 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.

Libellé de l'activité	Date effective du dossier	Lieu	Investissement QP Sté (HT) en M€
Crédit-bail immobilier	16/02/2016	PARIS (75)	23,70
	04/03/2016	SUCE SUR EDRE (44)	0,35
	21/03/2016	PARIS (75)	25,00
	30/04/2016	GENNEVILLIERS (92)	6,40
	30/05/2016	Saint-Géréon (44)	1,43
	20/07/2016	GAZERAN (78)	0,52
	01/09/2016	MULHOUSE (68)	3,36
	01/09/2016	PONT SAINTE MAXENCE (60)	0,05
	01/09/2016	PONT STE MAXENCE (60)	0,56
	29/09/2016	ROMANS (14)	4,49
	14/10/2016	AMBLAINVILLE (60)	9,80
	28/12/2016	PARIS 15 (75)	16,50
	29/12/2016	CLICHY (92)	3,27
Sous total Crédit bail immobilier			95,44
Prêts	09/09/2016	SECLIN (59)	7,80
	30/09/2016	BALMA (31)	6,39
	07/11/2016	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91)	20,00
	23/12/2016	CORMONTREUIL (51)	11,00
	28/11/2016	PARIS (75)	1,40
Sous total Prêts			46,59
TOTAL GENERAL			142,02

Au total les mises en loyer de crédit-bail et entrées en amortissement des prêts de l'année concernent dix-huit dossiers pour un montant de 142,0 M€.

► ENGAGEMENTS AU 31 DECEMBRE 2016

(en M€)		31/12/2016*	31/12/2015*	Var 2016/2015
Crédit-bail Immobilier (CBI) et Location Longue Durée (LLD)	Bilan	474,2	463,3	+2,4 %
	Hors bilan	21,0	68,1	-69,2 %
	TOTAL	495,2	531,4	-7,4 %
Prêts hypothécaires	Bilan	214,4	191,3	+12,1 %
	Hors bilan	19,6	14,4	+36,1 %
	TOTAL	234,0	205,7	+13,8 %
Total		729,2	737,2	-1,1 %

* Encours Bilan, hors-bilan et Immobilisations en cours

Les encours globaux auprès de la clientèle (bilan et hors bilan, y compris les immobilisations en cours) s'établissent à 729,2 M€ au 31 décembre 2016, en quasi stabilité par rapport à fin 2015 (737,2 M€). Les engagements de crédit-bail immobilier et de location longue durée sont en baisse de 7,4 %, impactés par les levées d'options au cours de l'exercice 2015. Les encours de prêts hypothécaires, quant à eux, connaissent une progression de 13,8 %.

► LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 31 décembre 2016

Lieu	Destination	Nature juridique	Surface	Taux d'occupation
MONTIGNY LE BRETONNEUX	Bureaux	Copropriété	984m ²	83 %
CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100 %
SAINTE AUBIN EN BRAY	Bureaux activités	Pleine propriété	4 090 m ²	100 %
			5 847 m²	95 %

Au 31 décembre 2016, la valeur nette comptable du portefeuille s'élève à 0,7 M€ pour une valeur d'expertise de 1,7 M€.

Par rapport au 31 décembre 2015, le patrimoine locatif a évolué comme suit :

- cession de deux lots de l'immeuble de Montigny d'une surface totale de 1670 m² au 2nd semestre 2016 permettant de dégager une plus-value brute de 0,51 M€ ;
- en 2015, avait été intégré un immeuble à usage d'entrepôt commercial, situé à Mulhouse, issu du portefeuille de location longue durée pour lequel un nouveau bail commercial avec le locataire en place avait été régularisé. Les négociations relatives à la vente de cet actif ont abouti au 1^{er} semestre 2016 dégagant une plus-value de 0,26 M€ ;
- de façon similaire, la cession d'un immeuble de même nature à Lyon Champagne au Mont d'OR a permis de dégager une plus-value de 0,70 M€.

Le taux d'occupation du portefeuille résiduel de trois immeubles s'établit à 95 %, soit un niveau équivalent à celui observé fin 2015 (96 %).

L'arbitrage du portefeuille en fonction des opportunités de marché demeure l'objectif de la société Locindus.

► FILIALES SCRIBE

Les filiales Scribe portent des actifs financés en crédit-bail immobilier (CBI) 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.

Contrairement à l'exercice 2015 au cours duquel quatre filiales Scribe n'ayant plus d'activité avaient été liquidées, aucune liquidation n'est intervenue au cours de l'exercice 2016. Les plus-values dégagées par les ventes des immeubles de Mulhouse et Champagne au Mont d'Or mentionnées ci-dessus ont impacté positivement le résultat de la filiale Euroscribe détenue à 50 % et mise en équivalence.

Au 31 décembre 2016, restent quatre filiales Scribe, en gestion extinctive dont Euroscribe devenue sans activité suite à la vente du dernier actif le 21 décembre 2016.

FINANCE ET TRESORERIE

Locindus a poursuivi au cours de l'année 2016, 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 les règles déterminées par le Comité de gestion de bilan des filiales et dans le cadre du respect des ratios réglementaires. L'exercice 2016 a été marqué par le remboursement du dernier emprunt obligataire par la trésorerie de la société.

► REFINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER ET DU GROUPE BPCE

Au cours de l'exercice 2016, Locindus a continué à bénéficier auprès du Crédit Foncier d'un refinancement à hauteur de sa production prévisionnelle, ce qui lui a permis d'adosser les engagements accordés aux contreparties.

Au 31 décembre 2016, l'encours de refinancement de Locindus auprès du Crédit Foncier s'élève à 386 M€. Il correspond à l'adossement de 82 contrats.

Par ailleurs, Locindus bénéficie d'un refinancement affecté à un dossier spécifique (encours de 18,2 M€ au 31 décembre 2016) auprès d'une autre entité du Groupe BPCE.

► AUTORISATION DE DECOUVERT

Le Comité de gestion de bilan du Crédit Foncier a accordé, pour 2016, une autorisation de découvert à hauteur de 15 M€.

Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice et aucun découvert n'existe au 31 décembre 2016.

► SITUATION DE L'ENDETTEMENT OBLIGATAIRE

Depuis que Locindus a remboursé à son échéance contractuelle le 20 septembre 2016 le dernier emprunt obligataire de 150 M€, la société n'a plus d'emprunt obligataire et la totalité des refinancements de la société est mobilisée auprès du Crédit Foncier.

► 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 et de comptes à terme.

La totalité des placements de trésorerie effectués pour couvrir le remboursement de l'emprunt obligataire de 150 M€ a été dénouée pour son échéance du 20 septembre 2016.

Au 31 décembre 2016, la société n'a pas de placement de trésorerie.

► ÉCHEANCE DES DETTES FOURNISSEURS

En €	31/12/2016			31/12/2015		
	Échue – 1 mois	Échue + 1 mois	Non échue	Échue – 1 mois	Échue + 1 mois	Non échue
Fournisseurs frais généraux CBI	169 698	567 249		268 640	-	-
Fournisseurs frais généraux LLD				-	-	-
Fournisseurs frais généraux LS				-	-	-
Fournisseurs frais généraux exploitation	50 650			-	-	-
Fournisseurs LLD				-	-	-
Fournisseurs factures non parvenues CBI			1 113 346	-	-	12 644 992
Fournisseurs factures non parvenues LS				-	-	-
Total	220 348	567 249	1 113 346	268 640	0	12 644 992

ANALYSE DES RESULTATS

► RESULTAT CONSOLIDE

Le résultat net consolidé de l'exercice 2016 s'élève à 6,8 M€ en baisse de 10,3 % par rapport à 2015 (7,6 M€).

Ce résultat se décompose de la façon suivante :

(en M€)	2016	2015	Var 2016/2015
Produit net bancaire (PNB)	15,1	18,0	-16,2 %
Charges générales	-5,4	-5,7	-5,9 %
Résultat brut d'exploitation	9,7	12,2	-21,0 %
Coût du risque	-0,1	-0,1	NS
Sociétés mises en équivalence	1,0	-	NS
Résultat avant impôt	10,5	12,1	-13,4 %
Impôts sur les résultats	-3,7	-4,5	- 18,6 %
Résultat net	6,8	7,6	-10,3 %

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le produit net bancaire (15,1 M€) est en baisse de 2,9 M€ sous les effets :

- d'une baisse de 0,8 M€ des produits courants (14,0 M€ contre 14,8 M€ en 2015) due principalement à la baisse des taux d'intérêts et des marges;
- d'une baisse des produits non courants de 2,1 M€ qui correspondent pour l'essentiel aux indemnités perçues dans le cadre des remboursements par anticipation des prêts hypothécaires et du débouclage des opérations de crédit-bail ou de location. Une opération dérogatoire correspondant au débouclage non prévu contractuellement d'un contrat de crédit-bail avait contribué au niveau élevé des produits non courants de l'exercice 2015.

CHARGES GENERALES

Les charges générales s'élèvent à 5,4 M€, en baisse de 0,3 M€ par rapport à 2015. Leur diminution par rapport à 2015 résulte principalement, de la diminution des éléments non courants et des charges spécifiques induites, la société continuant d'être gérée avec l'objectif de maîtrise de tous les coûts d'exploitation.

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Sous l'effet des éléments ci-dessus, le résultat brut d'exploitation s'élève à 9,7 M€, en baisse de 21,0 % par rapport à celui de l'exercice 2015 (12,2 M€).

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque reste marginal. Les échéances impayées restent limitées en nombre et en montant. Il traduit la qualité du portefeuille et une faible sinistralité.

SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE

La contribution de 1,0 M€ au résultat avant impôt correspond à celui de la filiale Euroscribe détenue à 50 % et mise en équivalence, suite à la vente des derniers immeubles détenus.

► 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 257,7 M€ au 31 décembre 2016.

► RESULTAT SOCIAL

Le résultat social de l'exercice 2016 s'élève à 5,8 M€ contre 10,3 M€ en 2015. Sa décomposition est la suivante :

(en M€)	2016	2015	Var 2016/2015
Produit net bancaire (PNB)	15,2	18,6	-18,5 %
Charges générales	5,4	-5,7	-5,7 %
Résultat brut d'exploitation	9,8	12,9	-24,2 %
Coût du risque	0	0	NS
Résultat d'exploitation	9,8	12,9	-23,8 %
Gains sur actifs immobilisés	0	2,1	NS
Résultat avant impôt	9,8	15,0	-34,6 %
Impôt sur les sociétés	-4,0	-4,7	-15,5 %
Résultat net	5,8	10,3	-43,5 %

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le produit net bancaire social de l'exercice est en baisse de 3,4 M€ sous l'effet d'une baisse de 1,2 M€ des produits courants de l'activité crédit et d'une baisse de 2,3 M€ des produits non courants perçus lors du remboursement anticipé de divers concours.

CHARGES GENERALES

Les charges générales sont en baisse de 0,3 M€ en raison principalement de la baisse des coûts de gestion liés aux éléments non courants.

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

L'évolution du PNB et des charges d'exploitation conduisent à un résultat brut d'exploitation de 9,8 M€ en baisse de 24,2 % par rapport à celui de l'exercice précédent (12,9 M€).

COUT DU RISQUE

Le coût du risque est resté marginal sur l'exercice.

GAINS SUR ACTIFS IMMOBILISES

Aucun gain n'a été enregistré à ce titre en 2016. En 2015, il correspondait au boni dégagé suite à la transmission universelle de patrimoine de quatre filiales Scribes n'ayant plus d'activité. Il s'était élevé à 2,1 M€.

RESULTAT AVANT IMPOT

Le résultat avant impôt s'établit à 9,8 M€, en baisse de 34,6 % par rapport à l'exercice précédent.

RESULTAT NET

Il s'établit à 5,8 M€, en baisse de 43,5 % par rapport à l'exercice précédent, en raison principalement de produits non courants inférieurs en 2016 et de l'impact positif en 2015 du traitement des filiales Scribes n'ayant plus d'activité.

► 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 23,3 % à 11,9 M€ sous l'effet conjugué de la baisse au cours de l'exercice des produits non courants et des encours.

PRETS CLASSIQUES

Le PNB de l'activité prêts, porté par la hausse des encours, est en hausse de 27,52 % à 2,7 M€.

LOCATION SIMPLE

En l'absence de produits non courants de cession significatifs, l'activité se traduit par un PNB positif de 0,6 M€, équivalent à celui de l'exercice 2015.

Les PNB mentionnés ci-dessus sont affectés globalement de charges financières de 0,3 M€, de charges générales d'exploitation de 5,4 M€ et d'impôts sur les sociétés de 3,7 M€, non répartis par activité.

► DIVIDENDE

Le dividende proposé à l'Assemblée générale des actionnaires s'élève à 6,8 M€ correspondant à un dividende de 0,64 € par action.

Le dividende par action versé au titre des trois exercices précédents s'est élevé à :

(en €)

Exercices	Dividende	Dividende par action
2015	10 701 536	1,00
2014	10 704 010	1,00
2013	10 706 760	1,00

ÉVÉNEMENTS POST-CLOTURE

Néant.

PERSPECTIVES 2017

La société poursuivra son activité en synergie avec sa maison-mère dans le cadre du maintien de sa politique de maîtrise des risques et de la rentabilité. Les dossiers engagés au 31 décembre 2016 dont une partie a d'ores et déjà fait l'objet d'une régularisation notariée au cours des premiers mois de l'année 2016, ainsi que les dossiers à l'étude, permettent d'envisager pour l'exercice 2017 un niveau d'activité prévisionnel proche de celui de l'année précédente.

ACTIONNARIAT

TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

CAPITAL ET RATIOS BOURSIERS (DERNIER COURS) en €			
	2014	2015	2016
Capital	61 563 870	61 563 870	61 461 854
Nombre d'actions	10 706 760	10 706 760	10 689 018
Capitalisation boursière (fin d'année)	192 721 680	182 871 461	196 677 931
Bénéfice net consolidé par action	0,81	0,71	0,64
PER Groupe (fin d'année)	x 22,3	x 24,0	X 28,8
Multiple de fonds propres Groupe (P/BV) (fin d'année - avant répartition)	0,73	0,70	0,76

DONNEES BOURSIERES en €			
	2014	2015	2016
Cours fin d'année	18,00	17,08	18,4
Cours le plus haut de l'année	20,80	19,89	19,34
Cours le plus bas de l'année	16,83	16,19	16,75
Cours moyen pondéré de l'année	19,07	17,93	17,92

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2017	
02 mars	Comité d'audit et des risques
07 mars	Conseil d'administration Communiqué de presse Résultats annuels 2016
31 mars	Rapport financier annuel
07 avril	Réunion d'analystes
10 mai	Comité d'audit et des risques
12 mai	Conseil d'administration Information financière trimestrielle (T1)
18 mai	Assemblée générale des actionnaires
25 juillet	Comité d'audit et des risques
27 juillet	Conseil d'administration Communiqué de presse Résultats semestriels 2017
30 août	Rapport financier semestriel
07 novembre	Comité d'audit et des risques
09 novembre	Conseil d'administration Information financière trimestrielle (T3)
14 décembre	Comité d'audit et des risques
19 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 74,68 % 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 résolutions relatives 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 ont été approuvées par l'Assemblée générale du 21 mai 2015.

CAPITAL SOCIAL

► CARACTERISTIQUES

Au 31 décembre 2016, le capital social s'élève à 61 461 854 € et est divisé en 10 689 018 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, la résolution confirmant la règle statutaire selon laquelle à une action est attachée une seule voix a été adoptée par l'Assemblée générale du 21 mai 2015.

► ÉVOLUTION DU CAPITAL

Le capital social a évolué au cours de l'exercice 2016 en raison des acquisitions et annulations d'actions réalisées par la société :

L'Assemblée générale du 21 mai 2015 a autorisé le Conseil d'administration 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 et à réduire corrélativement le capital social.

Le Conseil d'administration du 9 mars 2016 a décidé la mise en œuvre de cette résolution et de cette annulation qui a porté sur 2 750 actions acquises au prix moyen de 17,83 €. L'annulation a été réalisée le 30 mars 2016 et a fait l'objet d'une communication le même jour. Depuis cette date, le capital social s'élevait à 61 548 057,50 € divisé en 10 704 010 actions.

L'Assemblée générale mixte du 20 mai 2016 a autorisé le Conseil d'administration 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 21 mai 2015 et mis en œuvre par décision du conseil d'administration du 9 mars 2016 en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables, ainsi qu'à réduire corrélativement le capital social.

Le Conseil d'administration du 27 juillet 2016, a décidé la mise en œuvre de cette résolution et de cette annulation qui a porté sur 14 992 actions acquises au prix moyen de 17,90 €. L'annulation a été réalisée le 25 novembre 2016 et a fait l'objet d'une communication le même jour.

Depuis cette date, le capital social s'élève à 61 461 853,50 € divisé en 10 689 018 actions.

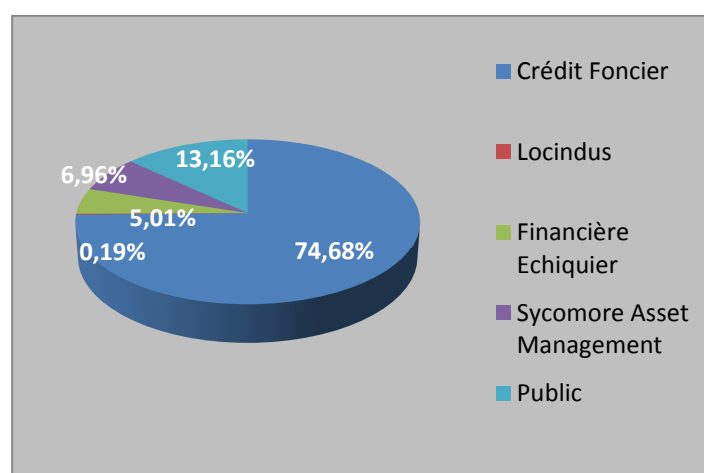
► REPARTITION DU CAPITAL

Actionnaires	Au 31 décembre 2014		Au 31 décembre 2015		Au 31 décembre 2016		
	Nombres d'actions	% capital	Nombres d'actions	% capital	Nombres d'actions	% capital	% droits de vote
Crédit Foncier	7 982 210	74,55 %	7 982 210	74,55%	7 982 210	74,68 %	74,82 %
Financière de l'Échiquier ⁽¹⁾	569 041	5,31 %	538 184	5,03%	536 000	5,01 %	5,02 %
Tocqueville Finance	25 685	0,24 %	-	-	-	-	-
Sycomore Asset Management ⁽¹⁾	445 728	4,16 %	720 103	6,73%	744 435	6,96 %	6,98 %
Locindus ⁽²⁾	-	-	2 750	0,03%	20 003	0,19 %	-
Public	1 684 096	15,73 %	1 463 513	13,67%	1 406 370	13,16 %	13,18 %
TOTAL	10 706 760	100,00 %	10 706 760	100,00%	10 689 018	100 %	100 %

(1) Informations communiquées par le gérant

(2) 2 750 actions détenues ont été annulées le 30 mars 2016. 14 992 actions détenues ont été annulées le 25 novembre 2016

Répartition du capital au 31 décembre 2016



Nombre d'actions composant le capital : 10 689 018

Nombre de droits de vote théoriques : 10 669 015

► 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 ».

Aucune déclaration n'a été portée à la connaissance de la société Locindus durant l'exercice 2016.

► RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS

Au titre du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée générale de Locindus SA en date du 21 mai 2015, et suite à la décision du Conseil d'administration du 9 mars 2016 de le mettre en œuvre, Locindus SA est devenue propriétaire de 14 992 actions au prix moyen de 17,90 €. Comme indiqué au paragraphe relatif à l'évolution du capital, ces actions ont été annulées le 25 novembre 2016.

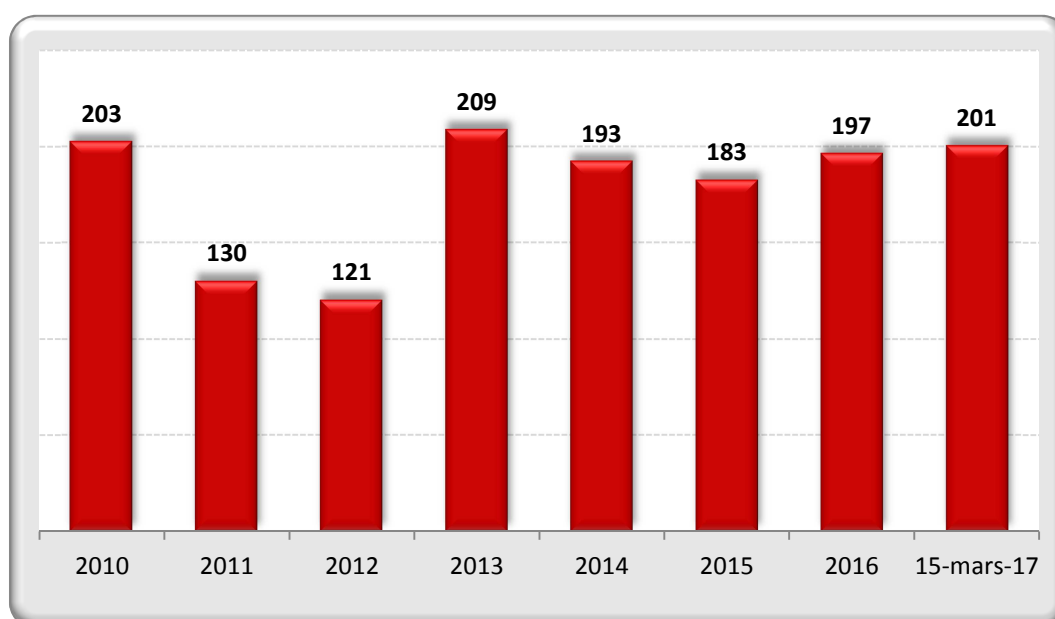
Le Conseil d'administration du 27 juillet 2016 a décidé la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions en application de la 4^{ème} résolution de l'Assemblée générale du 20 mai 2016. A cet effet, comme pour les programmes précédents, Locindus a mandaté Natixis pour procéder pour son compte aux achats sur le marché.

Au 31 décembre 2016, Locindus SA est devenue propriétaire de 20 003 actions acquises au prix moyen de 17,87 €.

► OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

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

Capitalisation boursière (dernier cours) (en M€)



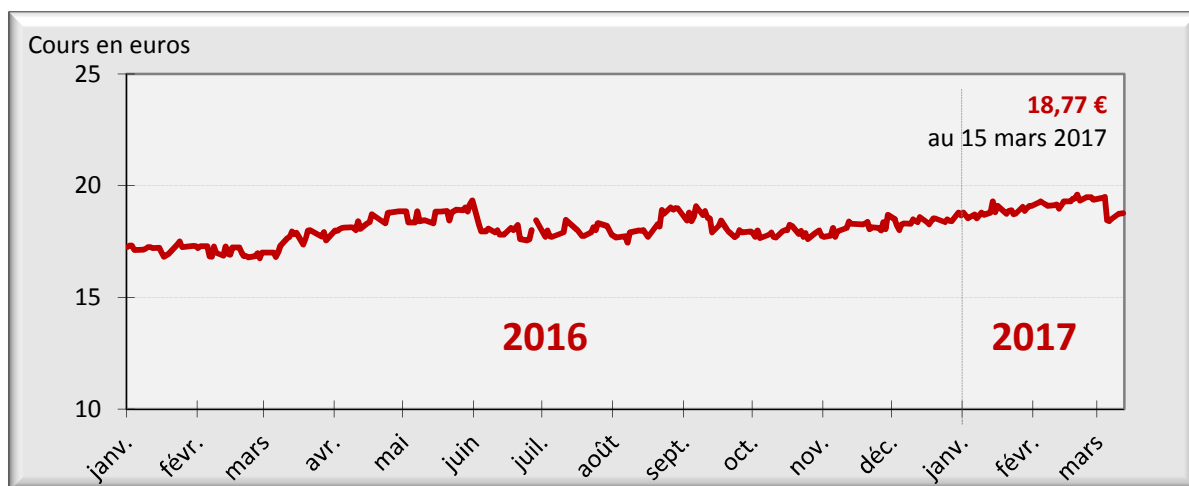
ACTION LOCINDUS

Locindus, société cotée par Euronext Paris - compartiment B - fait partie des indices CAC All Shares et CAC Financials.

Code Isin : FR0000121352

Mnémonique : LD

► COURS DE CLÔTURE DE L'ACTION LOCINDUS

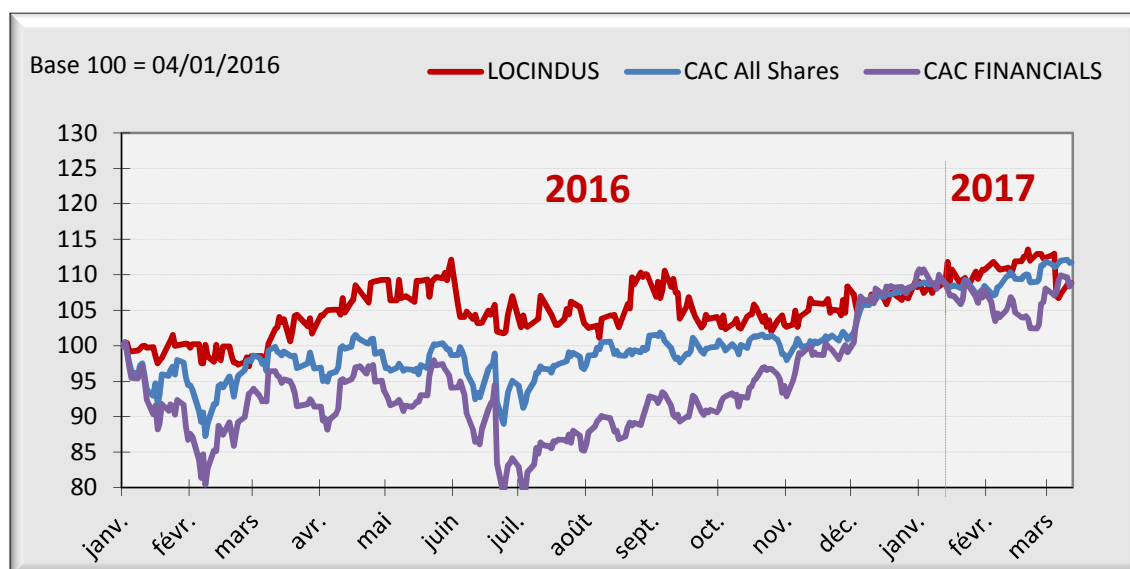


Source Bloomberg

Au 30 décembre 2016, le cours de clôture de l'action Locindus atteignait 18,4 € en hausse de 7,7 % par rapport à la même date l'année précédente (17,08 €), représentant une capitalisation boursière de 197 M€, un PER Groupe de 28,8 et un multiple de fonds propres Groupe de 0,76.

Au 15 mars 2017, le cours de clôture de l'action Locindus s'est établi à 18,77 € correspondant à une capitalisation boursière de 200,6 M€.

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



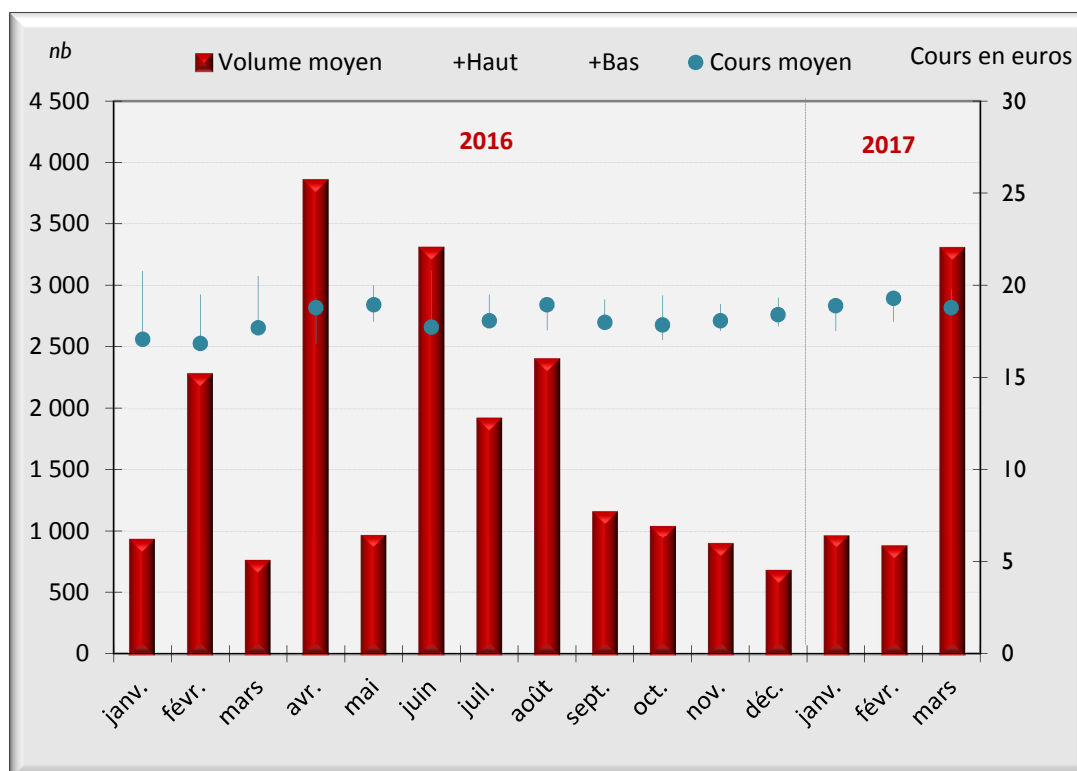
Source Bloomberg

L'évolution du cours de l'action Locindus n'appelle pas de commentaire particulier sur la période.

► LIQUIDITE QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels pondérés	Volumes journaliers moyens échangés
J 2016	17,73	16,50	17,12	921
F	17,64	16,50	17,09	2275
M	18,16	16,75	17,59	752
A	18,80	17,50	18,28	3849
M	19,04	18,10	18,66	959
J	19,50	17,00	17,89	3304
Jt	18,50	17,50	17,99	1911
A	19,41	17,44	18,07	2396
S	19,12	17,40	18,37	1152
O	18,25	17,50	17,78	1032
N	18,39	17,54	17,98	887
D	18,69	17,77	18,25	669
MOYENNE ANNUELLE 2016			17,92	1656
J 2017	19,29	18,41	18,83	956
F	19,6	18,79	19,18	868
M	19,49	17,89	18,53	3301

Source : Bloomberg



Source : Bloomberg

En 2016, 1 656 titres ont été échangés en moyenne journalière.
 Au total 364 232 titres ont fait l'objet de transactions représentant 3,4 % 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 2016

néant

Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2016

- M. Thierry DUFOUR, Président du Conseil d'administration
- M. Jean-Pierre WALBAUM, Administrateur indépendant
- CREDIT FONCIER, représenté par Mme Corinne DECAUX
- Mme Anne CORNET, Administrateur
- M. Antoine FAYET, Administrateur indépendant
- M. François THOMAZEAU, Censeur- Indépendant

Mouvements au sein du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2016

Le Conseil d'administration a pris acte au cours de sa séance du 20 décembre 2016 de la démission de Madame Isabelle SELLOS-MAHE de son mandat d'administrateur, par un courrier en date du 14 novembre 2016.

Evènements postérieurs au 31 décembre 2016

Suite à la démission de Thierry DUFOUR en date du 7 mars 2017 de ses mandats d'administrateur et de Président, sur recommandation du Comité des nominations, le Conseil d'administration du même jour a coopté administrateur et nommé Président Benoît CATEL, Directeur général délégué du Crédit Foncier en charge du Pôle développement commercial. La cooptation est soumise à la ratification de l'Assemblée générale du 18 mai 2017. Benoît CATEL assurera la présidence du Comité des nominations.

► 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 des Travaux Publics de Etat, 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'Équipement 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- groupement d'emprunt obligataire- et de la Banque de financement des équipements, filiales de la Compagnie BTP. Il rejoint le groupe Crédit Foncier en 1991 comme Directeur de sa filiale la Foncière de Crédit, spécialisée dans le financement des promoteurs. Il exerce différentes responsabilités au sein du groupe Crédit Foncier dont celle de Directeur, membre du Comité Exécutif, en charge des Opérations *Corporates*. Actuellement chargé de missions transverses auprès du Directeur Général 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
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Chargé de mission
FONCIER PRO – SAS	France	Président
LOCINDUS – SA	France	Directeur général

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
EURO-SCRIBE – SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS - Président
LOCINDUS – SA	France	Directeur général délégué
OXIANE–SA	France	Représentant permanent de LOCINDUS - Administrateur
SCRIBE BAIL LOGIS–SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS - Président
SCRIBEURO–SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS - Président

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 Paris Dauphine, débute sa carrière à la BNP en tant que Responsable de l'activité Trésorerie d'entreprises à la Direction financière. À partir de 1985, il intègre la Direction financière de la Caisse des dépôts (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
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)	Portugal	Président du Conseil d'administration
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA	France	Directeur général - Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur général délégué
FONCIER PROJECT SOLUTIONS (ARABIE SAOUDITE)	Arabie Saoudite	Administrateur
LOCINDUS – SA	France	Président du Conseil d'administration, Président du Comité des nominations
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) - SACS	France	Représentant permanent du Crédit Foncier, membre du Conseil de surveillance

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.

Depuis le 1er mars 2016, elle est Directrice Exécutive Adjointe de la Direction des Opérations des Particuliers qui regroupe les équipes de services clients et du Contentieux Recouvrement.

Elle est administrateur et membre du Comité d'audit et des risques 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
CFG– COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA	France	Directeur général délégué, Représentant Permanent du Crédit Foncier, Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur Adjoint Opérations Particuliers
LOCINDUS – SA	France	Administrateur et membre du Comité d'audit et des risques

Corinne DECAUX

Représentant permanent du Crédit Foncier, 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 et administrateur de Locindus depuis novembre 2011 en tant que représentant permanent du Crédit Foncier.

Dénominations sociales	Pays	Mandats et fonctions
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)	Portugal	Administrateur et membre du Comité des nominations des rémunérations et de prévoyance
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur Juridique
FONCIER TITRISATION – SA	France	Représentant Permanent du Crédit Foncier-Administrateur
LOCINDUS – SA	France	Représentant Permanent du Crédit Foncier-Administrateur

CREDIT FONCIER DE FRANCE SA

Dénominations sociales	Pays	Mandats et fonctions
ARTHURIMMO.COM – SA	France	Administrateur (jusqu'au 28/6/2016)
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, Président du Comité d'audit, Président du Comité des risques
CONSORTIUM DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER – SAS	France	Administrateur (depuis le 13/4/2016)
CRÉDIT FINANCIER LILLOIS – SA	France	Administrateur
CRÉDIT LOGEMENT – SA	France	Administrateur
ECOLOCALE – GIE	France	Administrateur
ECUFONCIER – SCA	France	Gérant Associé commandité - Commanditaire
EUROPEAN DATAWAREHOUSE – GMBH	Allemagne	Member of the Supervisory Board

(ALLEMAGNE)		
FONCIER FOREIGN 2008 – SAS	France	Président
FONCIER PARTICIPATIONS – SAS	France	Président
FONCIER TITRISATION – SA	France	Administrateur
FONCIERE D'EVREUX – SAS	France	Président
GRAMAT-BALARD – SAS	France	Président
H&T CONSEIL – SA	France	Administrateur
IT-CE – GIE	France	Membre du Conseil de surveillance
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
SEM YVELINES AMENAGEMENT – SEM	France	Administrateur
SGFGAS – SA	France	Administrateur
SIA HABITAT – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SIPARI – SAS	France	Président
SOCFIM – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SOFIPAR LOGEMENT – SNC	France	Gérant associé
SOFONEG – SNC	France	Gérant associé
VENDOME INVESTISSEMENTS – SAS	France	Président
VMG – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance

Antoine FAYET

Administrateur indépendant

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
FÉDÉRATION HABITAT ET HUMANISME – ASSOCIATION	France	Administrateur - Vice -président
LOCINDUS – SA	France	Administrateur - Membre du Comité d'audit et des risques

Jean-Pierre WALBAUM

Administrateur indépendant

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 et des risques 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 et des risques

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)	Belgique	Président du Conseil d'administration
BOLLORE – SA	France	Administrateur, Président du Comité d'audit
CONSOLIDATION ET DEVELOPPEMENT GESTION – SAS	France	Membre du Conseil de surveillance
EUROSIC – SA	France	Représentant permanent de Foncière de Paris, Administrateur (jusqu'en février 2016)
FONCIÈRE DE PARIS SIIC – SA	France	Président du Directoire
IDI – SCA	France	Membre du Conseil de surveillance (jusqu'en mai 2016)
LOCINDUS – SA	France	Censeur
IDINVEST PARTNERS – SACS	France	Censeur

► 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.

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.

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.

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. »

► 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 74,68 % de Locindus.

Il s'agit de :

- Thierry DUFOUR, Directeur général délégué du Crédit Foncier de France ;
- Anne CORNET, Directeur exécutif adjoint du Crédit Foncier de France;
- Corinne DECAUX, Directeur exécutif du Crédit Foncier de France ;
- Philippe DUPIN, Chargé de mission auprès du Directeur Général 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, est indiqué ci-après le montant des rémunérations (non prorataées) et des avantages reçus par les membres de la Direction générale au cours de l'exercice 2016, 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 2015 et 2016. 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 refacturée 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 €)	2015	2016
Philippe DUPIN		
Rémunérations dues au cours de l'exercice ⁽¹⁾ (détaillées dans le tableau suivant)	346 383	325 918
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	346 383	325 918
Alain CAPDEBIELLE		
Rémunérations dues au titre de l'exercice ⁽²⁾ (détaillées dans le tableau suivant)	152 920	148 429
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	152 920	148 429

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

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

TABLEAU RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX *				
(en €)	2015		2016	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Philippe DUPIN				
Rémunération fixe	231 397	231 397	230 326	230 326
Rémunération variable**	81 800	79 240	77 520	81 800
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et intéressement	18 326	18 326	2 905	2 905
Retraite sur-complémentaire	10 490	10 490	10 548	10 548
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	4 370	4 370	4 620	4 620
TOTAL	346 383	343 822	325 918	330 198

* Rémunérations brutes avant impôt

** Rémunération variable versée au titre des fonctions exercées au sein du Crédit Foncier.

TABLEAU RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX *				
(en €)	2015		2016	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Alain CAPDEBIELLE				
Rémunération fixe	125 000	125 000	125 487	125 487
Rémunération variable**	13 739	24 500	20 793	13 739
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et intéressement	14 181	14 181	2 149	2 149
Retraite sur-complémentaire	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	152 920	163 681	148 429	141 375

* Rémunérations brutes avant impôt

** Rémunération variable versée au titre des fonctions exercées au sein du Crédit Foncier.

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 : 2 500 € par séance avec un plafond fixé à 12 500 € par an et par instance.

Le montant des jetons de présence versés aux Administrateurs ainsi qu'aux Membres du Comité d'audit et des risques est calculé en fonction de la présence aux réunions. Il est prévu de ne pas allouer de jetons de présence au membre du Comité d'audit et des risques représentant le Crédit Foncier de France.

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 2016 versés en 2017	Conseil d'administration	Comité d'audit et des risques
Anne CORNET	10 000 € *	n.a
Crédit Foncier représenté par Corinne DECAUX	12 500 € *	n.a
Thierry DUFOUR	12 500 € *	n.a.
Antoine FAYET- Administrateur Indépendant	12 500 €	12 500 €
Isabelle SELLOS-MAHE	0 €*	n.a
François THOMAZEAU- Censeur	12 500 €	n.a
Jean-Pierre WALBAUM-Administrateur Indépendant	12 500 €	12 500 €

* 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 et des avantages reçus par les membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2016 de la part du Crédit Foncier de France :

TABLEAU DES JETONS DE PRESENCE ET AUTRES REMUNERATIONS PERÇUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX NON DIRIGEANTS		
(en €)	Montants versés en 2015	Montants versés en 2016
Isabelle SELLOS-MAHE		
Rémunération fixe	173 614	59 869
Rémunération variable*	63 900	0
Rémunération exceptionnelle	-	-
Indemnité de solde de tout compte	-	125 233
Participation et intéressement	19 266	2 647
Retraite surcomplémentaire	8 045	6 209
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	4 080	1 360
TOTAL	268 905	195 318
Corinne DECAUX		
Rémunération fixe	130 943	138 847
Rémunération variable*	12 000	12 000
Rémunération au titre de BANCO PRIMUS	20 000	20 000
Rémunération exceptionnelle	3 388	3 419
Participation et intéressement	15 599	2 245
Retraite surcomplémentaire	-	4 906
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	-	2 680
TOTAL	181 930	184 097

* Rémunération variable versée au titre des fonctions exercées au sein du Crédit Foncier.

Anne CORNET		
Rémunération fixe	110 374	127 297
Rémunération variable*	13 000	10 000
Rémunération exceptionnelle	-	-
Participation et intéressement	14 110	2 101
Retraite surcomplémentaire	-	4 021
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	-	1 647
Total	137 484	145 066
Thierry DUFOUR		
Mandat social	354 648	353 856
Rémunération variable*	126 824	165 153
Rémunération exceptionnelle	3 543	3 551
Participation et intéressement	-	-
Rémunération au titre de BANCO PRIMUS	20 000	20 000
Retraite surcomplémentaire	16 329	17 606
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	5 352	6 144
Total	526 696	566 310

* Rémunération variable versée au titre des fonctions exercées au sein du Crédit Foncier.

Rémunérations des Commissaires aux comptes

(en € HT)	KPMG Audit	PriceWaterhouseCoopers Audit
Audit sur Locindus	144	132

(en € HT)	KPMG Audit	PriceWaterhouseCoopers Audit
Audit sur les filiales	11	-

► 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 se réfère au code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF pour le fonctionnement de ses organes sociaux.

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.

La recommandation sur l'évaluation du Conseil d'administration a été inscrite à l'ordre du jour du Conseil d'administration qui s'est tenu le 20 décembre 2016. Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a pris connaissance du rapport présenté par le Comité des nominations, établi sur la base des réponses au questionnaire, et déterminé les axes d'évolution.

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

Hormis le choix effectué par la société en ce qui concerne la durée du mandat des administrateurs, elle respecte les différentes recommandations du code AFEP-MEDEF qui lui sont applicables. Celle relative à la représentation des salariés ne l'est pas compte tenu de la gestion de la société par le Crédit Foncier et de l'absence de salarié. Les questions de rémunération sont également traitées par le Crédit Foncier et par ses instances, ce qui a conduit à ne pas mettre en place un Comité des rémunérations propre à la société.

Le Conseil d'administration : instance collégiale	Recommandations appliquées
La diversité des modes d'organisation de la gouvernance	Recommandations appliquées
Le Conseil d'administration et la stratégie	Recommandations appliquées
Le Conseil et la communication aux marchés	Recommandations appliquées
Le Conseil d'administration et l'Assemblée générale des actionnaires	Recommandations appliquées
La composition du Conseil d'administration : principes directeurs	Recommandations appliquées
La représentation des actionnaires salariés et des salariés	Non applicable
Les administrateurs indépendants	Recommandations appliquées
L'évaluation du Conseil d'administration	Recommandations 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 appliquées sauf pour la durée du mandat des administrateurs
Les Comités du Conseil : principes généraux	Recommandations appliquées
Le Comité d'audit et des risques	Recommandations appliquées
Le Comité en charge des nominations	Recommandations appliquées
Le Comité en charge des rémunérations	Non applicable
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
L'obligation de la détention d'actions des dirigeants mandataires sociaux	Non applicable

La conclusion d'un accord de non-concurrence avec un dirigeant mandataire social	Non applicable
La rémunération des dirigeants mandataires sociaux	Recommandations appliquées
L'information sur les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux et les politiques d'attribution d'options d'actions et d'actions de performance	Recommandations appliquées
La consultation des actionnaires sur la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux	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.

Il est précisé que Locindus possède en propre 3 bâtiments, loués à des entreprises ayant des activités tierces non assimilables à des activités bancaires. Le revenu locatif généré par ces bâtiments est inférieur à 1 % du chiffre d'affaires de Locindus. Ces bâtiments n'étant pas occupés en propre par Locindus, ils ne sont pas inclus dans le périmètre des enjeux environnementaux du groupe Crédit Foncier. La gestion de Locindus a été confiée au Crédit Foncier dans le cadre d'une convention de gestion renouvelée à effet du 1er janvier 2013 pour une durée de cinq ans. 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 le rapport de gestion de celle-ci.

Les informations sociales, environnementales et sociétales pour le groupe Crédit Foncier sont disponibles dans son Document de référence 2016 dans la section Responsabilité sociétale et environnementale (RSE).

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 en appliquant le 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 2016 a été approuvé par le Conseil d'administration en date du 7 mars 2017 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 2016, le Conseil d'administration de Locindus est composé de cinq membres, dont deux membres indépendants, ainsi que d'un censeur.

La présidence est assurée par Monsieur Thierry DUFOUR.

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

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

Suite à la démission de Thierry DUFOUR en date du 7 mars 2017 de ses mandats d'administrateur et de Président, sur recommandation du Comité des nominations, le Conseil d'administration du même jour a coopté administrateur et nommé Président Benoît CATEL, Directeur général délégué du Crédit Foncier en charge du Pôle développement commercial. La ratification fait l'objet d'une résolution de l'Assemblée générale du 18 mai 2017. Benoît CATEL assurera également la présidence du Comité des nominations.

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 cours de l'année 2016, le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois. Le taux de participation des administrateurs au cours de ces réunions s'est élevé à 79%.

Le Conseil a pris 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.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 9 mars 2016 a examiné et arrêté les différents points suivants :

- Le Conseil a examiné et arrêté les comptes définitifs au 31 décembre 2015 et la distribution du dividende au titre de l'exercice 2015.
- Le Conseil a décidé la mise en œuvre de l'annulation des 2 750 titres Locindus acquis en janvier et février 2015, ainsi que la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions - autorisées par l'Assemblée générale mixte du 21 mai 2015.
- Le Conseil a examiné et arrêté les rapports et résolutions soumis à l'Assemblée générale mixte annuelle, et notamment le rapport de gestion du Conseil d'administration, le rapport du Président du Conseil d'administration sur le fonctionnement du Conseil d'administration et le contrôle interne et le projet du rapport établi en application des articles 258 à 264 de l'arrêté A 2014-11-03 sur le contrôle interne. 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.
- Le Conseil a réexaminé les deux conventions autorisées lors des exercices antérieurs et dont l'exercice a été poursuivi au cours de l'exercice, conformément à l'article L. 225-38 du Code de Commerce, et a décidé de maintenir l'autorisation donnée antérieurement.
- Le Conseil a réexaminé la situation de chacun des administrateurs au regard du critère d'indépendance, conformément à la préconisation du code de gouvernance AFEP/MEDEF. A ce titre, Ce Conseil a constaté que messieurs FAYET et WALBAUM remplissaient bien toutes les conditions pour être qualifiés « d'administrateurs indépendants ».
- Le Conseil a pris connaissance du rapport présenté par le Président du Comité des nominations relatif à la mise en œuvre de la procédure d'évaluation du Conseil d'administration validée par le Conseil d'administration du 18 décembre 2015.

Le Conseil du 13 mai 2016 a examiné les points suivants :

- Il a examiné l'activité de la société du premier trimestre et arrêté le rapport au 31 mars 2016.
- Il a approuvé le rapport établi en application des articles 258 à 264 de l'arrêté A 2014-11-03 sur le contrôle interne.
- Il a pris connaissance du rapport d'expertise sur le suivi de la convention de gestion entre le Crédit Foncier et Locindus, concernant la conformité de la facturation du Crédit Foncier et le caractère équitable de la rémunération perçue par le Crédit Foncier en contrepartie des prestations fournies à Locindus au regard des conditions généralement admises.
- Le Conseil a été informé que dans le cadre du nouveau programme de rachat, 2 474 titres avaient été acquis au total à la date du 13 avril 2016.
- Enfin, le Conseil a été informé du lancement et de l'avancement d'une mission d'inspection sur la comptabilité de Locindus dans le cadre d'une mission globale sur la comptabilité de toutes les filiales du Crédit Foncier.

Lors de sa séance du 27 juillet 2016, le Conseil d'administration a arrêté les comptes au 30 juin 2016.

- Ce Conseil a également décidé la mise en œuvre de l'annulation des 14 992 titres auto-détenus dans le cadre du dernier programme de rachat de titres et de la réduction du capital social par annulation de ces actions détenues par la société.
- Ce conseil a également décidé la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat en application de la résolution votée par l'Assemblée générale du 20 mai 2016.

Lors de sa séance du 9 novembre 2016, le Conseil d'administration a pris notamment connaissance de l'activité de la société au cours du troisième trimestre et arrêté le rapport d'activité au 30 septembre 2016. Il a fait le point sur le programme de rachat d'actions en cours.

Lors de sa séance du 20 décembre 2016, le Conseil d'administration a procédé à l'examen des prévisions relatives à l'exercice 2016 et arrêté le budget de l'exercice 2017. Le Conseil d'administration a pris connaissance du compte-rendu de l'Inspection générale du Crédit Foncier relatif à la mission sur la comptabilité des filiales, au périmètre Locindus, et a été informé de l'organisation des différentes instances et procédures relatives à l'analyse et à la surveillance des risques de crédit au niveau du Crédit Foncier, de ses filiales et de Locindus.

- Par ailleurs, il a été rappelé au Conseil l'achat par Locindus de 19 800 de ses titres à fin novembre 2016, dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale du 20 mai 2016.
- Lors de cette séance, le Conseil a également été informé de l'annulation de 14 992 titres auto-détenus en date du 25 novembre 2016.
- Enfin, le Conseil d'administration a pris connaissance de la charte de déontologie du membre du Conseil d'administration dont s'est dotée Locindus, a reçu le questionnaire proposé pour l'année 2016 dans le cadre de la procédure annuelle d'auto-évaluation et a été informé de la démission d'un membre du Conseil d'administration.

La société Locindus met en œuvre la nouvelle réglementation qui invite les sociétés à procéder chaque année à un débat sur le fonctionnement du Conseil d'administration et à procéder tous les trois ans au moins à une évaluation formalisée. L'analyse a concerné plus particulièrement la conformité du fonctionnement du conseil à la réglementation et aux pratiques usuelles ainsi qu'à l'efficacité avec laquelle il atteint les objectifs spécifiques qu'il s'est fixés.

Lors de chacune de ses séances, le Conseil d'administration a pris connaissance des travaux et du rapport du Comité d'audit et des risques tenu préalablement.

FONCTIONNEMENT DU COMITE D'AUDIT ET DES RISQUES

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 2016, le Comité d'audit et des risques de LOCINDUS est composé de trois membres permanents :

- M. Jean-Pierre WALBAUM, Président, Administrateur indépendant
- Mme Anne CORNET
- M. Antoine FAYET, Administrateur indépendant

Le Comité d'audit et des risques s'est réuni 5 fois au cours de l'exercice 2016 avec un taux de présence de 100 %.

Les principaux sujets traités ont été les suivants :

- examen des comptes aux 31/12/2015, 31/03/2016, 30/06/2016 et au 30/09/2016 ;
- situation des risques de crédit et des risques financiers ;
- évolution des conditions de refinancement ;
- projet de budget 2017 ;

- rapport annuel et rapport établi en application des articles 258 à 264 de l'arrêté A 2014 - 11-03 sur le contrôle interne ;
- questionnaire « Protection de la clientèle » au titre de l'année 2016 transmis à l'ACPR ;
- points successifs sur l'annulation des 2 750 actions détenues par Locindus, sur le nouveau programme de rachat d'actions Locindus, et l'annulation de 14 992 titres auto-détenus ;
- rapport d'expertise sur le suivi de la convention de gestion entre le Crédit Foncier et Locindus ;
- compte-rendu de l'Inspection générale du Crédit Foncier sur la comptabilité des filiales, au périmètre Locindus, et information sur l'organisation des différentes instances et procédures relatives à l'analyse et à la surveillance des risques de crédit au niveau du Crédit Foncier, de ses filiales et de Locindus.

Le Comité d'audit et des risques porte une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques sur base consolidée. Il propose, en tant que de besoin, les actions complémentaires à ce titre. Il examine les principaux enseignements tirés de la surveillance des risques, et les conclusions des missions d'audit interne et externe, données tant qualitatives que quantitatives lui permettant d'évaluer le niveau des risques encourus et de fixer les limites. Plus particulièrement, il est régulièrement informé par les responsables du contrôle interne en cas d'absence d'exécution des mesures correctrices décidées, de survenance d'incidents significatifs au sens de l'article 98 ou d'anomalies significatives détectées en matière de LAB/FT.

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 soumises à l'ACPR.

Le Comité d'audit et des risques assure également le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières. Ce comité formule également un avis sur le choix des commissaires aux comptes.

Plus précisément, le Comité d'audit et des risques 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 périodiques 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.

FONCTIONNEMENT DU COMITE DES NOMINATIONS

En application des dispositions des articles L.511-98 à 101 du Code Monétaire et Financier, l'organe de surveillance a également créé un Comité des nominations chargé de s'assurer de l'adéquation des personnes nommées au sein de l'organe de surveillance et d'examiner la politique de recrutement des dirigeants effectifs et des responsables en charge du contrôle et de la gestion des risques.

Le Comité des nominations de Locindus a été mis en place le 19 décembre 2014. Il est composé de deux membres permanents :

- M. Thierry DUFOUR, Président
- M. Jean-Pierre WALBAUM, Administrateur indépendant.

En 2016, il s'est réuni deux fois, le 9 mars et le 20 décembre.

Lors de la séance du 9 mars 2016, le Comité des nominations a examiné la situation de chacun des administrateurs au regard du critère d'indépendance, conformément à la préconisation du code de gouvernance AFEP/MEDEF. A ce titre, le Comité a constaté que les conditions d'indépendance sont réunies.

Le Comité des nominations a pris connaissance des résultats du questionnaire d'autoévaluation du Conseil d'administration.

Le 20 décembre 2016, le Comité des nominations a pris connaissance de la charte de déontologie du membre du Conseil d'administration dont s'est dotée Locindus ainsi que du questionnaire d'auto-évaluation dans le cadre de sa mission d'évaluation du Conseil d'administration.

► 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, ainsi que par les règles du Groupe BPCE auquel la société 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 en 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, le respect des lois et règlements ainsi que les 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 du Crédit Foncier.

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 marché, comptables, informatiques ou opérationnels. Dans ce cadre, la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme fait 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 quatre principes :

- un dispositif articulé 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 indépendants hiérarchiquement des unités contrôlées ;
- la mutualisation des contrôles ALM et opérations financières effectués par une unité dédiée de la Direction des risques ;
- une unité de contrôle corporate couvrant les processus dans leur globalité (*Front to Back*) et intégrant donc l'activité de Locindus ;
- le rattachement fonctionnel fort des responsables des unités de contrôle de 2^{ème} 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.

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 (1^{er} 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, ainsi que la déontologie et la lutte contre le blanchiment et la fraude ;
- la Direction de la coordination du contrôle permanent 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 ;
- le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier. 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 du plan d'urgence et de poursuite de l'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 l'Adjoint du DGA Finance, 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 et la 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 des risques 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 du Crédit Foncier 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.

Ainsi, l'Inspection générale du Groupe BPCE est intervenue en 2015 sur la société Locindus dans le cadre de la mission réalisée sur les activités de financement des investisseurs privés auprès du Crédit Foncier. Les résultats de cette mission ont été présentés aux instances de Locindus par l'Inspection du Crédit Foncier. Elle en assure le suivi.

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. Les plus importants d'entre eux sont :

- 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, au-delà d'un certain montant, doivent être soumis pour validation au Comité national des engagements du Crédit Foncier et/ou de BPCE ;
- le Comité exécutif 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 ; ce comité a une compétence qui s'étend aux filiales, notamment Locindus ;
- 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 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 et de pilotage de la liquidité : 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 de gestion de bilan et de trésorerie de Locindus ;
- le Comité de politique 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 des risques 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 le Pôle 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 Révision comptable (Pôle Finance) ;
 - (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.

► 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 des risques 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 et 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 et des risques 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 et des risques de Locindus qui examine ces informations, reçoit les conclusions des Commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au Conseil d'administration.

RAPPORT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-37-2 DU CODE DE COMMERCE SUR LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AU PRESIDENT, AU DIRECTEUR GENERAL ET AU DIRECTEUR GENERAL DELEGUE EN RAISON DE LEUR MANDAT

Les projets de résolutions, numérotées de 15 à 18, présentées à l'Assemblée Générale Mixte du 18 mai 2017 en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce (LOI n° 2016 – 1691 du 9 décembre 2016) sont relatives à l'approbation par l'Assemblée des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au Président, au Directeur général ou Directeur général délégué, en raison de leur mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Dans le tableau ci-dessous sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2017 au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué.

**TABLEAU DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE
ATTRIBUABLES PAR LA SOCIETE LOCINDUS AU PRESIDENT, DIRECTEUR
GENERAL ET DIRECTEUR GENERAL DELEGUE POUR L'EXERCICE CLOS LE
31 DECEMBRE 2017**

Nom	T.DUFOUR	B.CATEL	P.DUPIN	A.CAPDEBIELLE
Mandat de :	Président du Conseil d'administration jusqu'au 7 mars 2017	Président du Conseil d'administration à compter du 7 mars 2017	Directeur général	Directeur général délégué
Rémunération fixe :	NA	NA	15 000 €	10 000 €
Rémunération variable :	NA	NA	NA	NA
Retraite surcomplémentaire :	NA	NA	NA	NA
Avantage en nature :	NA	NA	NA	NA
Cessation du mandat social (Loi TEPA)	NA	NA	NA	NA
Jetons de présence*:	2 500 € par séance avec un maximum de 12 500 €	2 500 € par séance avec un maximum de 12 500 €	NA	NA

** Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont versés à BPCE et non à la personne physique. Depuis le 1^{er} janvier 2012, il en est de même pour les représentants du Crédit Foncier, les jetons de présence sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique.*

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

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 2016)

Aux Actionnaires

LOCINDUS S.A.

19 rue des Capucines

75001 PARIS

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 2016.

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 de contrôle interne relatives 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris La Défense, le 31 mars 2017

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Xavier de CONINCK

Associé

Associé

RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT, SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048 ⁽¹⁾, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016 (ci-après les « Informations RSE »), présentées dans le rapport de gestion 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.

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 professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester la présence des justifications concernant l'absence des Informations RSE 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 (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de deux personnes et se sont déroulés au mois de février 2017 pour une durée d'une journée.

Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et selon les normes professionnelles applicables en France relative à cette intervention. Comme indiqué page 42 du rapport de gestion, la société ne présente pas d'informations RSE, n'ayant pas de salarié, ni d'emprise physique. Nos travaux ont consisté à apprécier la pertinence des explications relatives à l'absence totale des Informations RSE.

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

Conclusion

Sur la base de ces travaux :

- nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des explications relatives à l'absence des Informations RSE requises ;
- nous n'avons pas d'observation à formuler sur les explications fournies justifiant l'absence des Informations RSE requises.

Neuilly-sur-Seine, le 10 mars 2017

L'organisme tiers indépendant,
Deloitte & Associés

Julien Rivais
Associé, *Développement Durable*

MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

Locindus, société détenue à 74,68 % 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 1^{er} 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 de Locindus. 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 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. Il est rattaché fonctionnellement à la Direction des Risques, Conformité et Contrôle Permanent de BPCE (DRCCP). 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'établissement 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.

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 exécutif 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 et de pilotage de la liquidité (CGBPL) 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. 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.

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 exécutif des risques est le comité faîtière 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 Crédit Foncier 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 : revue 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 :

- **Comité de contrôle interne**, présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, qui réunit régulièrement les représentants des fonctions de contrôle pour veiller à la bonne organisation et la complétude des contrôles permanents des activités. Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du Comité d'Audit et des Risques. Il assure également la fonction de Comité Volcker en application de la loi américaine dite Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act qui a ajouté une nouvelle Section 13 à la loi américaine Bank Holding Company Act de 1956 (la "BHC Act"), section 13, communément dénommée "Volcker Rule".
- **Comité national des engagements du Crédit Foncier**, présidé par un mandataire social du Crédit Foncier et qui décide des engagements les plus élevés ;
- **Comité des engagements de Locindus**, présidé par un mandataire social de Locindus, compétent pour décider de l'octroi de l'ensemble des dossiers, avec soumission au comité des engagements du Crédit Foncier en application du schéma délégataire. La Direction des risques du Crédit Foncier assiste à ce comité et dispose d'un droit d'appel ;
- **Comité national des affaires sensibles du Crédit Foncier** qui assure le suivi et statue sur les risques de montants significatifs ;
- **Comité contentieux des affaires sensibles du Crédit Foncier** qui assure le suivi et statue sur les risques de montants moindres ;
- **Comité financier et Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité du Crédit Foncier**, présidés par un mandataire social du Crédit Foncier ;
- **Comité financier et Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité 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 exécutif des risques du Crédit Foncier, 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 exécutif 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 et renotation.

- **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.

Locindus utilise pour la notation à l'octroi des modèles communs au Groupe BPCE.

Conformément au référentiel de Risque de Crédit BPCE, une seule entité du groupe BPCE note une contrepartie, les autres établissements héritant de cette dernière.

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 31/12/2016

(en k€)	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du risque brut
Engagement	CBI	13	64 861	0	32 431	0	32 431	32 431	9%
Engagement	HYPO	6	23 350	0	0	0	23 350	23 350	4%
Total Engagement		19	88 211	0	32 431	0	55 781	55 781	13%
Encours	CBI	187	385 973	113	192 626	1 258	191 976	191 976	56%
Encours	HYPO	62	214 843	0	0	0	214 843	214 843	31%
Total Encours		249	600 816	113	192 626	1 258	406 819	406 819	87%
Terminé	CBI	3	49	32	9	0	9	9	0%
Total Terminé		3	49	32	9	0	9	9	0%
TOTAL		271	689 076	145	225 066	1 258	462 608	462 608	100%

Source : outil de gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion extraites le 03 janvier 2017 ne prenant pas en compte les éventuels retraitements comptables postérieurs.

Les encours de gestion ne comprennent pas : les avances preneurs (49,8 M€ à fin Décembre 2016) et la garantie donnée à Cicobail (3,3 M€ à fin Décembre 2016).

Le total « engagement » correspond aux engagements de financement donnés à la clientèle et aux concours en crédit-bail correspondant à la phase de construction. Le total « encours » correspond aux prêts et créances sur la clientèle, hors crédit-bail en phase de construction.

Le risque net correspond au risque brut déduction faite des garanties existantes et des éventuelles provisions.

A fin 2016, le portefeuille global de Locindus représente un montant de 689 M€ de crédits contre 707 M€ en décembre 2015. La part « engagements » du risque brut (88 M€) s'élève à fin décembre à 13 % contre 18 % (129 M€) à fin décembre 2015.

Le portefeuille est toujours peu contre-garanti, moins de 1 %, une proportion stable par rapport à décembre 2015.

La répartition entre crédit-bail et montage hypothécaire (respectivement 65 % et 35 %) sur les encours globaux évolue légèrement en faveur du montage hypothécaire sur le risque brut (fin 2015 leurs proportions se situaient à 69 % et 31 %).

► REPARTITION DES PLUS GRANDS RISQUES

Les 25 premiers groupes représentent 60,6 % du risque brut, proportion en hausse par rapport à décembre 2015 (53,6 %).

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA COTATION BANQUE DE FRANCE

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 (favorables) comme respectivement les 5e et 3e les plus représentées au sein du portefeuille. Elles pèsent 15,8 % des risques bruts, en baisse par rapport à décembre 2015 (17,0 %).

Pour 69,0 % du risque brut (versus 61,8 % en décembre 2015), la cotation Banque de France du crédit-prenneur n'est pas représentative compte-tenu des caractéristiques des clients (X0, N0 ou inconnu).

La cotation 0 (aucune information comptable) représente quant à elle 43,0 % des risques bruts, proportion en baisse par rapport à décembre 2015 (47,8 %).

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA NOTATION BALE II

Au 31 Décembre 2016, le taux de noté à 83 % est en baisse par rapport à décembre 2015 (89 %). La baisse du taux de noté par rapport à décembre 2015 s'explique notamment par le changement en cours d'outil de notation sur le périmètre FSI.

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 33 M€ et se retrouvent principalement en « Favorable ».

► REPARTITION DES RISQUES PAR FAMILLE D'ACTIVITES

Les deux principaux secteurs financés par LOCINDUS sont l'**Immobilier** (75,1 % du risque brut, soit 518 M€), qui progresse encore en 2016 (75,1 % du risque brut vs 68,2 % en décembre 2015), et le secteur de **Tourisme/Hôtels/Restaurants** (6,1 % pour 42 M€). Soit une part de **81,2 %** du total pour ces deux secteurs.

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Sociétés de gestion** sont également représentés avec respectivement 3,6 % et 3,3 % du risque brut total.

Activité (en k€)	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque brut
Immobilier	184	517 537	120	172 868	0	344 549	344 549	75,1%
Tourisme / Hôtels / Restaurants	14	42 114	25	18 670	0	23 420	23 420	6,1%
Grande distribution	6	24 956	0	10 331	0	14 624	14 624	3,6%
Société de gestion	18	22 831	0	1 630	0	21 201	21 201	3,3%
Holding	7	16 626	0	1 460	0	15 166	15 166	2,4%
Services Médicaux	3	13 328	0	6 664	0	6 664	6 664	2,0%
Société de location	1	10 000	0	0	0	10 000	10 000	1,5%
Société d'investissements Immobiliers	3	8 320	0	660	0	7 660	7 660	1,2%
Services financiers titres	1	7 800	0	0	0	7 800	7 800	1,1%
Autres	1	7 624	0	3 812	1258	2 554	2 554	1,1%
Biens d'équipements	2	7 345	0	3 672	0	3 672	3 672	1,1%
Services aux entreprises	8	3 699	0	1 849	0	1 849	1 849	0,5%
Distribution alimentaire	16	3 290	0	1 645	0	1 645	1 645	0,5%
Industrie du plastique et du caoutchouc	1	2 972	0	1 486	0	1 486	1 486	0,4%
Logiciels	5	635	0	318	0	318	318	0,1%
Utilities, autres	1	0	0	0	0	0	0	0,0%
Total	271	689 076	145	225 066	1 258	462 608	462 608	100%

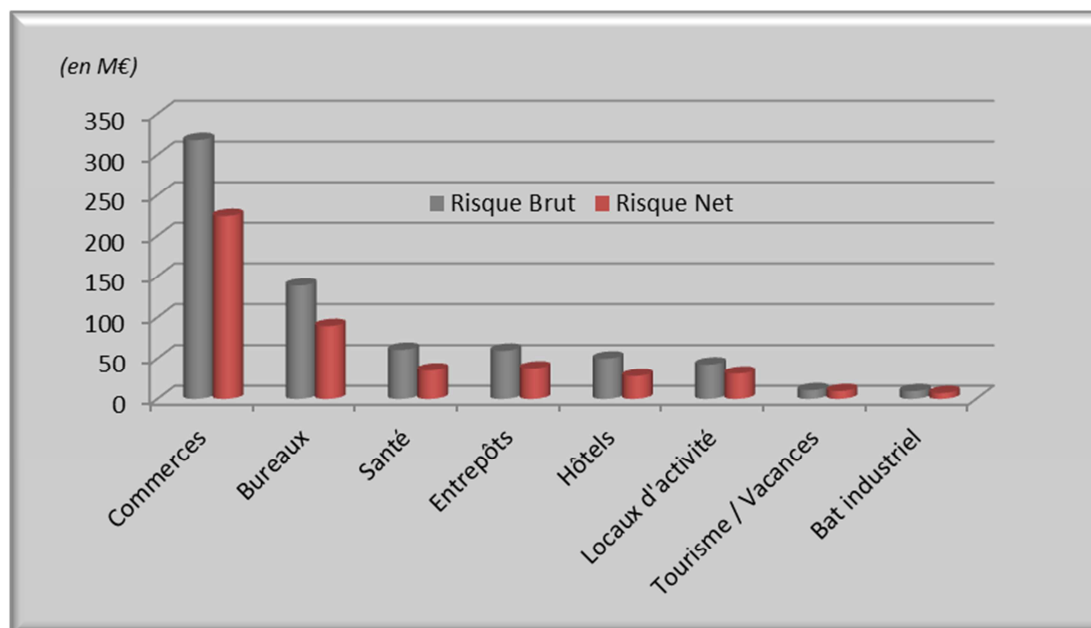
Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)

► REPARTITION DES ACTIFS SELON LEUR USAGE

En corrélation avec l'analyse réalisée sur les secteurs d'activité, 3/4 du portefeuille de LOCINDUS (75,1 %) se répartissent en 3 types d'actifs que sont, par ordre d'importance, **les Commerces** (46,2 % VS 48,7 % en décembre 2015), **les Bureaux** (20,1 % VS 20,2 % en décembre 2015) et la **Santé** (8,8 % VS 7,1 % en décembre 2015).

Usage (en k€)	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque Brut
Commerces	133	318 085	0	93 800	0	224 285	224 285	46,2%
Bureaux	33	138 728	7	48 208	1 258	89 255	89 255	20,1%
Santé	14	60 475	0	25 191	0	35 284	35 284	8,8%
Entrepôts	47	59 318	113	21 632	0	37 574	37 574	8,6%
Hôtels	13	49 780	25	21 578	0	28 178	28 178	7,2%
Locaux d'activité	20	42 430	0	11 173	0	31 258	31 258	6,2%
Tourisme / Vacances	2	10 732	0	1 085	0	9 647	9 647	1,6%
Bat industriel	9	9 528	0	2 400	0	7 129	7 129	1,3%
Total	271	689 076	145	225 066	1 258	462 608	462 608	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 significative pour Locindus : elle représente 37,3 % du portefeuille brut (contre 36,1 % en décembre 2015) soit 257 M€.

Hors IDF, les régions avec un volume d'encours important de Locindus sont :

- **Hauts-de-France** (9,2 % du risque brut, soit 64 M€)
- **Pays de la Loire** (8,8 % du risque brut, soit 60 M€)

Les régions avec un volume moindre d'encours de Locindus sont:

- **Bourgogne Franche-Comté** (1,8 % du risque brut, soit 12 M€)
- **Bretagne** (0,4 % du risque brut, soit 2,8 M€)

REGION	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque Brut
Ile-de-France	50	257 076	32	76 926	1 258	178 860	178 860	37,3%
Hauts-de-France	25	63 580	0	20 059	0	43 521	43 521	9,2%
Pays de la Loire	29	60 360	0	26 416	0	33 944	33 944	8,8%
Grand Est	37	56 758	0	27 633	0	29 126	29 126	8,3%
Auvergne Rhône-Alpes	22	49 270	0	8 269	0	41 001	41 001	7,2%
Occitanie	13	37 249	0	8 463	0	28 785	28 785	5,4%
Provence Côte-d'Azur	19	35 679	0	15 793	0	19 885	19 885	5,2%
Normandie	23	35 625	0	15 169	0	20 456	20 456	5,2%
France	6	31 691	0	0	0	31 691	31 691	4,6%
Nouvelle Aquitaine	14	24 720	0	11 335	0	13 385	13 385	3,6%
Centre Val de Loire	9	21 791	0	7 420	0	14 372	14 372	3,2%
Bourgogne Franche-Comté	14	12 479	113	6 183	0	6 183	6 183	1,8%
Bretagne	10	2 798	0	1 399	0	1 399	1 399	0,4%
Total	271	689 076	145	225 066	1 258	462 608	462 608	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.

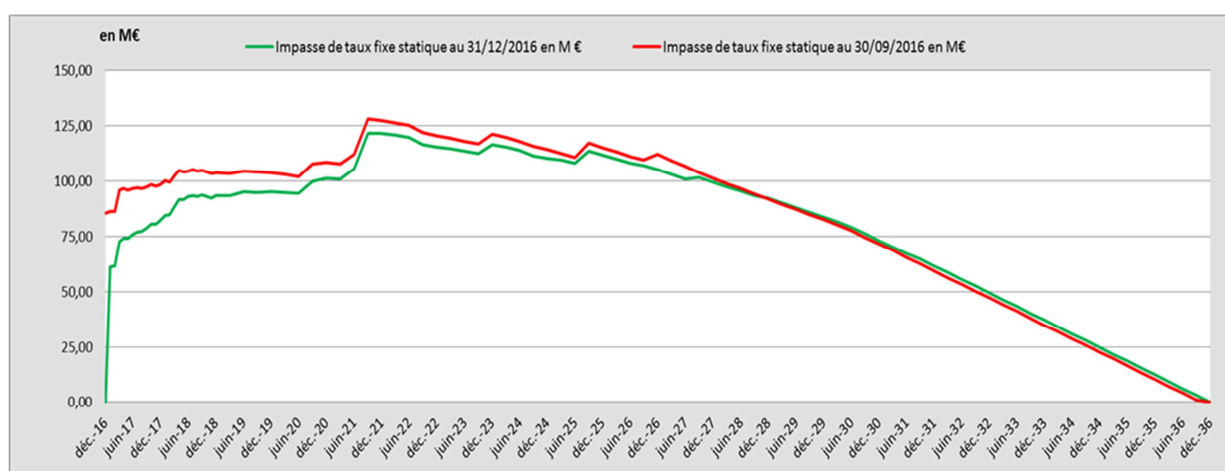
RISQUE DE TAUX

a) Impasses de taux statique

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

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

Au 31 Décembre 2016



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

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)

et soumis aux limites groupe déclinées sur la filiale.

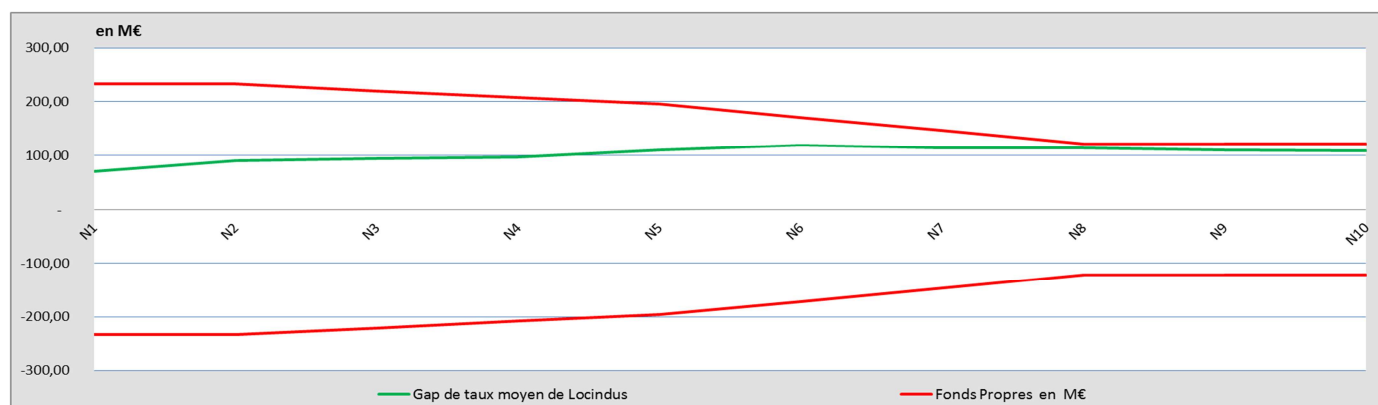
L'indicateur Bâle II standard mesure la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à une translation uniforme de 200 bp de la courbe des taux, horizon d'observation 20 ans.

Fonds propres réglementaires (en M€) 245	Horizon d'observation 20 ans	Sensibilité VAN à + 200 bp	Indicateur Bâle II 10,67 %
		Sensibilité VAN à - 200 bp	Indicateur Bâle II -3,09 %

En cohérence avec l'excédent de ressources à taux fixe, Locindus présente une sensibilité à la baisse des taux. Toutefois, cette sensibilité est moindre par rapport à un scénario de hausse compte tenu d'une courbe *floorée* à 0 %. La Société respecte la limite réglementaire de 20 %.

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

Encadrement Gap statique Au 31 Décembre 2016



Le gap respecte la limite sur la période d'observation.

- Limite de sensibilité de la MNI sur les deux premières années

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

	N+1 2017	N+2 2018
Sensibilité en % de la MNI	5,48 %	6,77 %
Limites de sensibilité	5 %	9 %

La sensibilité de la MNI sur la base d'une MNI en baisse à 13 M€ en N+1 et 13,4 M€ en N+2, présente un léger dépassement la première année.

Afin de revenir progressivement dans les limites, il a été décidé de refinancer à taux variable les nouveaux emplois à taux fixe.

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 mesurée, 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.

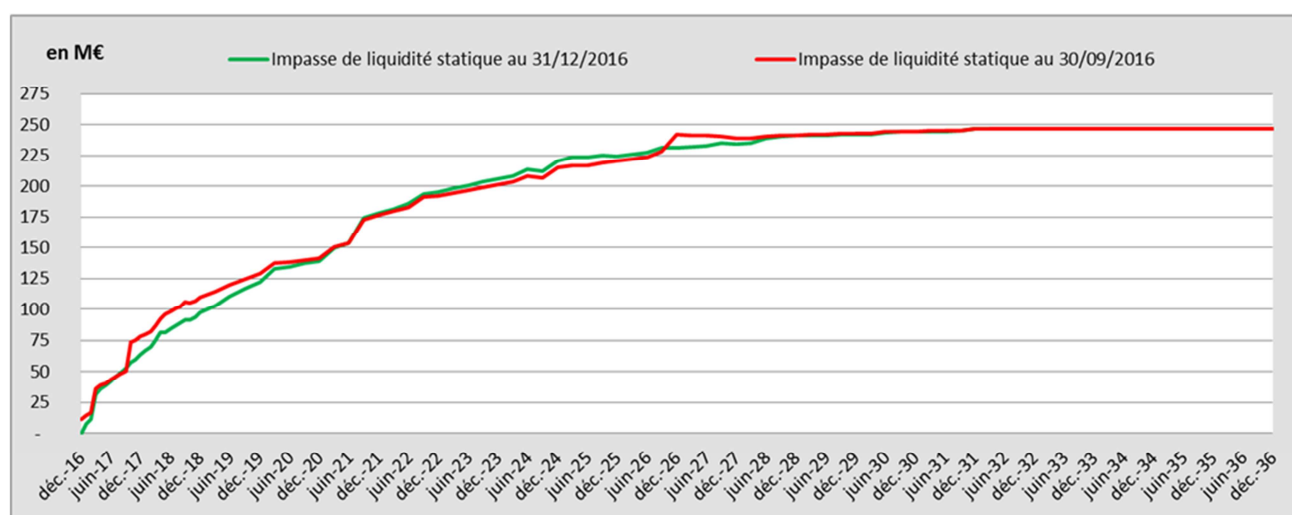
Rappels méthodologiques

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)



Le *Gap* est excédentaire en ressources et converge à long terme vers le montant des fonds propres.

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

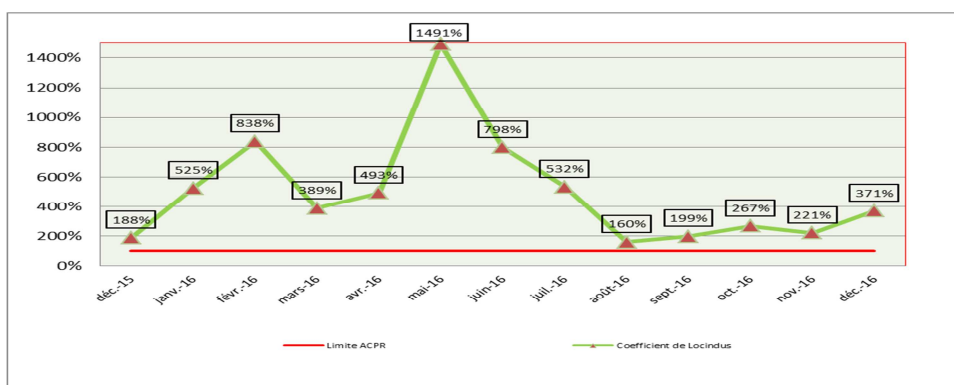
- à la mise en place et aux refinancements de dossiers de CBI ;
- à l'adaptation de conventions d'écoulement sur les postes « immobilisations en cours » et « avances preneurs ».

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 sur 10 ans (indicateur de gestion interne).

➤ Coefficient de liquidité à un mois

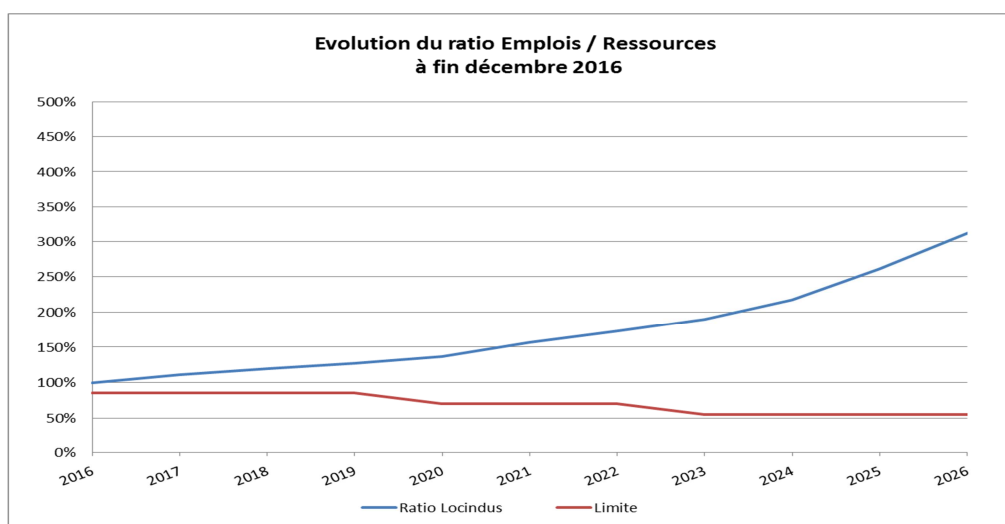


Le coefficient de liquidité reste excédentaire (>100 %) sur toute la période.

➤ 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 une limite dégressive 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 limites sur le ratio Ressources/Emplois sont respectées sur les dix prochaines années.

ETATS FINANCIERS

COMPTES CONSOLIDES	72
❖ Bilan consolidé	73
❖ Compte de résultat consolidé	74
❖ Résultat global	75
❖ Tableau de variation des capitaux propres	76
❖ Tableau des flux de trésorerie	77
❖ Annexe aux états financiers consolidés	78
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES	122
COMPTES INDIVIDUELS	125
❖ Bilan	127
❖ Hors-Bilan	128
❖ Compte de résultat	129
❖ Notes aux comptes individuels annuels	130
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	155
RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES	157

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

ETATS FINANCIERS – COMPTES CONSOLIDES

A. BILAN CONSOLIDE	73
B. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	74
C. RESULTAT GLOBAL	75
D. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	76
E. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	77
F. ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	78
▶ Note 1 - Cadre general	78
1.1 Le groupe Locindus.....	78
1.2 Mécanisme de garantie	78
1.3 Evènements significatifs	78
1.4 Evènements postérieurs à la clôture.....	78
▶ Note 2 - Normes comptables applicables et comparabilité	79
2.1 Cadre réglementaire.....	79
2.2 Référentiel.....	79
2.3 Recours a des estimations	80
2.4 Présentation des états financiers consolidés et date de clôture.....	80
▶ Note 3 - Principes et méthodes de consolidation	81
3.1 Périmètre de consolidation, méthodes de consolidation et de valorisation.....	81
3.2 Règles de consolidation	83
▶ Note 4 - Principes comptables et méthodes d'évaluation	84
4.1 Opérations de location-financement et assimilées	84
4.2 Actifs et passifs financiers.....	85
4.3 Immeubles de placement	93
4.4 Immobilisations corporelles	94
4.5 Immobilisations incorporelles	94
4.6 Evaluation des immeubles de placement et des immeubles en location longue durée et crédit-bail	94
4.7 Actifs destinés à être cédés et dettes liées.....	96
4.8 Provisions pour risques et charges	96
4.9 Produits et charges d'intérêts	97
4.10 Impôts différés.....	97
4.11 Capital social	97
▶ Note 5 - Notes relatives au bilan	98
5.1 Instruments dérivés de couverture	98
▶ Note 6 - Notes relatives au compte de résultat	107
▶ Note 7 - Notes relatives aux expositions aux risques.....	110
▶ Note 8 - Information sectorielle	114
▶ Note 9 - Engagements	116
▶ Note 10 – Transactions avec les parties liées.....	118
▶ Note 11 – Compensations d'actifs et de passifs financiers.....	119
▶ Note 12 – Juste valeur des actifs et passifs financiers au coût amorti.....	119
▶ Note 13 – Périmètre de consolidation au 31 décembre 2016	120
▶ Note 14 – Honoraires des commissaires aux comptes	121

A. BILAN CONSOLIDE

ACTIF (K€)	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Caisse, banques centrales			1
Instruments dérivés de couverture	5.1		6 355
Actifs financiers disponibles à la vente		0	0
Prêts et créances sur les établissements de crédit	5.3	29 501	150 171
Prêts et créances sur la clientèle	5.3	691 108	659 645
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux		0	0
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance			
Actifs d'impôts courants	5.4	734	0
Actifs d'impôts différés	5.4	1 356	1 067
Comptes de régularisation et actifs divers	5.5	4 470	3 704
Actifs non courants destinés à être cédés		0	
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.14	1 456	494
Immeubles de placement	5.6	692	2 294
Immobilisations corporelles	5.7		
Immobilisations incorporelles	5.8	0	
TOTAL DE L'ACTIF		729 317	823 731

PASSIF (K€)	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Instruments dérivés de couverture	5.1	2 885	3 405
Dettes envers les établissements de crédit	5.9	407 364	331 338
Dettes envers la clientèle	5.9	0	792
Dettes représentées par un titre	5.10	0	156 358
Passifs d'impôts courants	5.4	85	1 184
Passifs d'impôts différés	5.4	0	
Comptes de régularisation et passifs divers	5.11	60 859	67 881
Provisions	5.12	380	469
CAPITAUX PROPRES		257 744	262 304
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		257 744	262 304
Capital		61 462	61 564
Prime de fusion et d'émission		29 051	29 051
Réserves consolidées		160 403	164 081
Résultat de l'exercice		6 828	7 608
INTERETS MINORITAIRES			
TOTAL DU PASSIF		729 317	823 731

B. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<i>en K€</i>	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Intérêts et produits assimilés	6.1	27 326	32 484
Intérêts et charges assimilées	6.1	-12 575	-14 846
Commissions - produits	6.2	211	549
Commissions - charges	6.2	- 103	- 114
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat		3	- 380
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente		0	19
Produits des autres activités	6.3	1 235	1 277
Charges des autres activités	6.3	-1 035	-1 024
PRODUIT NET BANCAIRE		15 062	17 965
Charges générales d'exploitation	6.4	-5 390	-5 730
Dotations / Reprises aux provisions risques et charges			
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		9 672	12 235
Coût du risque	6.5	- 136	- 91
RESULTAT D'EXPLOITATION		9 536	12 144
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		962	- 28
RESULTAT AVANT IMPOT		10 498	12 116
Impôts sur le résultat	6.6	-3 670	-4 508
RESULTAT NET		6 828	7 608
dont			
Résultat net part du groupe		6 828	7 608
Intérêts minoritaires			
Résultat par action (1)		0,64	0,71
Résultat par action (Nombre moyen pondéré)		0,64	0,71
Résultat dilué par action		0,64	0,71

(1) Résultat net rapporté au nombre d'actions en circulation.

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.

	31.12.2016	31.12.2015
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société en K€	6 828	7 608
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	10 689 508	10 706 760
Résultat de base par action (€ par action)	0,64	0,71

C. RESULTAT GLOBAL

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net	6 828	7 608
Écarts de revalorisation sur régimes à prestations définies		
Effet d'impôt des écarts de revalorisation sur régimes à prestations définies		
Éléments non recyclables en résultat		
Écarts de conversion		
Variations de valeur des actifs financiers disponibles à la vente		
Variations de valeur des instruments dérivés de couverture		
Effet d'impôt		
Éléments 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	6 828	7 608
Part du Groupe	6 828	7 608
Intérêts minoritaires		

D. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>en K€</i>	Capital	Réserve légale	Primes	Changement de méthode	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 1-janvier-2015	61 564	6 162	29 051			168 541			265 318		265 318
Mouvements liés aux relations avec les actionnaires											
Annulation d'actions propres					- 49				- 49		- 49
Distribution 2015 du résultat 2014						-10 706			-10 706		-10 706
SOUS-TOTAL	0		0		- 49	-10 706			-10 755		-10 755
Résultat							7 608	7 608	7 608		7 608
Autres variations						133			133		133
Capitaux propres au 31-décembre-2015	61 564	6 162	29 051		- 49	157 968		7 608	262 304		262 304
Affectation du résultat 2015						7 608		-7 608			
Capitaux propres au 1-janvier-2016	61 564	6 162	29 051	0	- 49	165 576	0	0	262 304		262 304
Mouvements liés aux relations avec les actionnaires											
Annulation d'actions propres	- 102				- 524				- 626		- 626
Distribution 2016 du résultat 2015						-10 702			-10 702		-10 702
SOUS-TOTAL	- 102		0		- 524	-10 702			-11 328		-11 328
Résultat							6 828	6 828	6 828		6 828
Autres variations						- 60			- 60		- 60
Capitaux propres au 31 décembre 2016	61 462	6 162	29 051	0	- 573	154 814		6 828	257 744		257 744

** Figure dans les réserves consolidées un montant de 66,5M€ ayant bénéficié du régime de faveur de l'article 208 3° quater du C.G.I. (régime SICOMI)

E. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
Résultat avant impôts	10 498	12 116
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	55	154
Dépréciation des écarts d'acquisition		
Dotations nettes aux provisions et aux dépréciations	- 161	226
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	- 962	28
Pertes nettes/ Gains nets sur activités d'investissement	- 510	- 383
Produits/Charges des activités de financement		
Autres mouvements	116	6 738
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat avant impôts	-1 462	6 763
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	194 568	3 272
Flux liés aux opérations avec la clientèle	-35 235	15 334
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs financiers	-146 166	4 647
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs non financiers	-7 506	662
Impôts versés	-5 836	-2 797
Augmentation/Diminution nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	- 175	21 118
FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)	8 861	39 997
Flux liés aux actifs financiers et aux participations	0	- 257
Flux liés aux immeubles de placement	1 983	1 697
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)	1 983	1 440
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-11 022	-10 704
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement		
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)	-11 022	-10 704
EFFETS de la variation des taux de change (D)		
FLUX NETS DE TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)	- 178	30 733
Caisse et banques centrales (actif et passif)	1	1
Opérations à vue avec les établissements de crédit	29 608	-1 125
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>		
<i>Comptes et prêts à vue</i>	29 608	-1 125
<i>Comptes créditeurs à vue</i>		
<i>Opérations de pension à vue</i>		
Trésorerie à l'ouverture	29 609	-1 124
Caisse et banques centrales (actif et passif)	0	1
Opérations à vue avec les établissements de crédit	29 431	29 608
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>		
<i>Comptes et prêts à vue</i>	29 431	29 608
<i>Comptes créditeurs à vue</i>		
<i>Opérations de pension à vue</i>		
Trésorerie à la clôture	29 431	29 609
Variation de la trésorerie nette	- 178	30 733

F. ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

► NOTE 1 - CADRE GENERAL

1.1 LE GROUPE LOCINDUS

Locindus SA (« la Société ») est une société de financement spécialisée dans le financement en crédit-bail immobilier, avec ou sans valeur résiduelle et le crédit hypothécaire. L'activité de location simple est conduite dans une logique de cession des derniers actifs en portefeuille ou récupérés dans le cadre des activités de financement.

Locindus exerce également par l'intermédiaire de 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 de financement spécialisé 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 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

La société a procédé à l'annulation de 2 750 actions en application des résolutions des Assemblées générales des 23 mai 2014 (acquisition) et 21 mai 2015 (annulation et réduction du capital)

La Société a également procédé à l'annulation de 14 992 actions en application des résolutions des Assemblées générales du 21 mai 2015 (acquisition) et 20 mai 2016 (annulation et réduction du capital).

Le programme de rachat de ses propres actions par la société Locindus autorisé par la 4ème résolution de l'assemblée générale du 20 mai 2016 a été mis en œuvre. A ce titre, la société détenait 20 003 actions à la date du 31 décembre 2016.

Conformément aux dispositions contractuelles,, l'emprunt obligataire de 150 M€ a été remboursé à son échéance le 20/09/2016 par la trésorerie de la Société constituée à cet effet.

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 2016, n'est intervenu entre la date de clôture et le 7 mars 2017, 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 2015 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 2015 ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016.

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

Nouvelle norme IFRS 9

L'IASB a publié en juillet 2014 la version complète et définitive de la norme IFRS 9 « Instruments financiers » qui remplacera de façon obligatoire, à compter du 1er janvier 2018, la norme IAS 39. Cette nouvelle norme introduit :

- pour les actifs financiers, un nouveau modèle de classification fondé sur la nature de l'instrument (instrument de dette ou instrument de capitaux propres). Pour les instruments de dette, la norme revoit la séparation coût amorti / juste valeur, en se fondant sur le modèle de gestion des actifs et les caractéristiques des flux contractuels. Ainsi, seuls les instruments avec des caractéristiques simples ou standards pourront être éligibles à la catégorie coût amorti (s'ils sont gérés dans un modèle de collecte) ou juste valeur par contrepartie des autres éléments du résultat global (s'ils sont gérés dans un modèle de collecte et vente) ;
- pour les passifs financiers désignés à la juste valeur par résultat, l'obligation d'enregistrer dans les autres éléments du résultat global, les variations de juste valeur afférentes au risque de crédit propre (sauf exceptions) ;
- un modèle unique de dépréciation, prospectif, fondé sur les pertes attendues calculées sur l'ensemble des portefeuilles comptabilisés au coût amorti ou à la juste valeur par contrepartie des autres éléments du résultat global (recyclable) ;
- un modèle de comptabilité de couverture modifié, plus en adéquation avec les activités de gestion des risques.

Bien que la norme IFRS 9 n'ait pas encore été adoptée par l'Union européenne et compte tenu de l'importance des changements apportés par cette norme, le Groupe BPCE a engagé, depuis l'année dernière, des travaux d'analyse normative et de déclinaisons opérationnelles conduits dans le cadre d'une organisation de projet faisant intervenir l'ensemble des métiers et fonctions supports concernés. Ces travaux se poursuivent en 2016 avec notamment le lancement des développements informatiques nécessaires à la correcte mise en œuvre de la norme.

Nouvelle norme IFRS 15

La norme IFRS 15 « Comptabilisation du chiffre d'affaires » remplacera les normes et interprétations actuelles relatives à la comptabilisation des produits. Elle sera applicable au 1er janvier 2018 de façon rétrospective, sous réserve de son adoption par l'Union européenne.

Selon IFRS 15, la comptabilisation du produit des activités ordinaires doit refléter le transfert des biens et services promis aux clients pour un montant correspondant à la contrepartie que l'entité s'attend à recevoir en échange de ces biens et services.

(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

La norme IFRS 15 s'applique aux contrats qu'une entité conclut avec ses clients à l'exception, notamment des contrats de location (couverts par la norme IAS 17), des contrats d'assurance (couverts par la norme IFRS 4), des instruments financiers (couverts par la norme IFRS 9).

Les travaux d'analyses d'impacts de l'application de cette nouvelle norme menés par le groupe au second semestre 2016 n'ont pas permis d'identifier à ce stade des impacts significatifs.

Nouvelle norme IFRS 16

La norme IFRS 16 « Locations » remplacera la norme IAS 17 « Contrats de location » et les interprétations relatives à la comptabilisation de tels contrats. Elle sera applicable au 1er janvier 2019 de façon rétrospective, sous réserve de son adoption par l'Union européenne.

Selon IFRS 16, la définition des contrats de location implique d'une part, l'identification d'un actif et d'autre part, le contrôle par le preneur du droit d'utilisation de cet actif.

Du point de vue du bailleur, l'impact attendu devrait être limité, les dispositions retenues restant substantiellement inchangées par rapport à l'actuelle norme IAS 17.

Pour le preneur, la norme imposera la comptabilisation au bilan de tous les contrats de location sous forme d'un droit d'utilisation sur l'actif loué, enregistré dans les immobilisations et au passif la comptabilisation d'une dette financière au titre des loyers et des autres paiements à effectuer pendant la durée de la location. Le droit d'utilisation sera amorti linéairement et la dette financière actuariellement sur la durée du contrat de location. Selon IAS 17 les contrats dits de location simple ou opérationnelle ne donnent pas lieu à un enregistrement au bilan.

Le groupe a débuté les travaux d'analyses d'impacts de l'application de cette nouvelle norme suite à sa publication, début 2016.

2.3 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 2016, 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 (note 2.4) ;
- le montant des dépréciations des actifs financiers, et plus particulièrement les dépréciations des prêts et créances sur base individuelle ou calculées sur la base de portefeuilles ;
- les provisions enregistrées au passif du bilan ;
- les impôts différés.

2.4 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 2016 des sociétés incluses dans le périmètre du Groupe. Les états financiers consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 7 mars 2017.

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.

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 influencer 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 autres éléments du résultat global) 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 exercer un contrôle ou un contrôle 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 la 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.

3.1.3 Participations dans des activités conjointes

- **Définition**

Une activité conjointe est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits directs sur les actifs, et des obligations au titre des passifs, relatifs à celle-ci.

Le groupe Locindus ne détient pas ce type de participation.

3.2 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.

3.2.1 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.

3.2.2 Élimination des opérations réciproques

L'effet des opérations internes au Groupe sur le bilan et le compte de résultat consolidé 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.

3.2.3 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.

3.2.4 Date de clôture de l'exercice des entités consolidées

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation ont leur exercice comptable qui se clôt au 31 décembre.

► NOTE 4 - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

4.1 OPERATIONS DE LOCATION-FINANCEMENT ET ASSIMILEES

Les activités de location-financement représentent la majeure partie de l'activité de Locindus.

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 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 arrêts 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 externes 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.

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.

Sont compris dans l'encours clientèle les contrats en phase de construction, le transfert des risques étant effectif dès la signature de contrat.

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. Le Groupe n'est pas concerné par cette catégorie ;
- 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 autres éléments du résultat global (hormis celles attribuables à une composante faisant l'objet d'une couverture désignée comme telle, qui sont comptabilisées en 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, sauf cas particuliers.

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.

- **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 ;
- 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.

- **Couverture en 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 temporelle relative à la valorisation en bi-courbe des dérivés collatéralisés est prise en compte dans l'enregistrement de l'inefficacité de couverture.

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, ne figure pas le risque de contrepartie évalué au moyen du Credit Valuation Adjustment (CVA) et du Debit Valuation Adjustment (DVA), permettant de déterminer la « fair value » des produits dérivés, car non significatif au niveau de Groupe.

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'IAS39 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...

▪ 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) ;
- 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 cotés, 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 autres éléments du résultat global » 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 trois 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 entraînent 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 (durée inférieure à un 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, déterminées au cas par cas ou selon les historiques de recouvrement constatés par catégories de créances. 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.

- **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'arrêt.

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.

- **Dépréciation de l'encours financiers :**

Concernant spécifiquement les immeubles donnés en crédit-bail immobilier, ils constituent le gage du crédit bailleur en cas de défaillance du preneur : les provisions constituées en PNB, n'ont donc pas pour objet de constater la dépréciation de l'immeuble en tant que telle mais de couvrir le risque de non-paiement de l'encours financier restant dû par le preneur, sachant que le risque qu'un preneur ne lève pas l'option est directement lié à l'importance de la dépréciation subie par l'immeuble.

Il peut donc exister une déconnexion entre la valeur de marché de l'immeuble et le montant de l'immobilisation (assiette financière du crédit-bail) dans les comptes des sociétés de CBI.

Lorsqu'il existe un risque de défaillance, de départ ou de non-levée d'option par le preneur, la valeur du sous-jacent immobilier dans les comptes du bailleur doit être ramené à sa valeur de marché. Aucune décision de vente à un tiers ne peut être prise à ce stade, puisque l'immeuble fait déjà l'objet d'une promesse de vente au preneur.

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 entraînant une modification substantielle 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 entraînant une modification substantielle 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 est le résultat d'une approche multicritères par capitalisation des loyers au taux du marché et comparaison avec le marché des transactions.

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 biens immobiliers en location simple peuvent avoir une valeur résiduelle venant en déduction de la base amortissable.

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

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

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

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

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

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 2016, Locindus a confié à 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 des nouvelles expertises.

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

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

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 POUR RISQUES ET CHARGES

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 autres éléments du résultat global ».

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.

	31.12.2016			31.12.2015		
	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative
<i>en K€</i>						
Instruments de taux	21 558	0	2 885	172 255	6 355	3 405
Opérations fermes	21 558	0	2 885	172 255	6 355	3 405
Opérations conditionnelles						
Couverture de juste valeur	21 558	0	2 885	172 255	6 355	3 405
Opérations fermes						
Opérations conditionnelles						
Couverture de flux de trésorerie						
Dérivés de crédit						
Total des instruments dérivés de couverture	21 558	0	2 885	172 255	6 355	3 405
Réévaluation de la composante taux couverte			2 885		6 358	3 405

La comparaison entre les situations au 31 décembre 2015 et 31 décembre 2016 est marquée par le remboursement de l'emprunt obligataire d'un nominal de 150 M€ au 20 septembre 2016 sur la trésorerie disponible de la société.

5.2. 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 :

	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 31.12.2016	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 31.12.2015
<i>(en K€)</i>								
ACTIFS FINANCIERS						6 355		6 355
Titres détenus à des fins de transaction								
Instruments dérivés détenus à des fins de transaction								
<i>Dont dérivés de taux</i>								
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 (dérivés de taux)						6 355		6 355
Instruments dérivés de couverture						6 355		6 355
Titres de participation - AFS								
Autres titres disponibles à la vente								
Autres actifs financiers disponibles à la vente								
Actifs financiers disponibles à la vente								

	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 31.12.2016	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 31.12.2015
<i>(en K€)</i>								
PASSIFS FINANCIERS		2 885		2 885		3 405		3 405
Titres détenus à des fins de transaction								
Instruments dérivés détenus à des fins de transaction								
<i>Dont dérivés de taux</i>								
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 (dérivés de taux)		2 885		2 885		3 405		3 405
Instruments dérivés de couverture		2 885		2 885		3 405		3 405

5.3 PRETS ET CREANCES

5.3.1 Prêts et créances sur les établissements de crédit

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
A VUE	29 501	30 069
Comptes ordinaires débiteurs	29 501	30 069
Partenaires		
A TERME	0	120 102
Prêts à terme	0	120 102
Créances rattachées	0	
TOTAL PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	29 501	150 171

Les prêts et créances sur établissements de crédit correspondent aux comptes à vue et aux placements effectués par Locindus auprès du Crédit Foncier. Les placements à terme de 120 102 K€ ont été dénoués.

5.3.2 Prêts et créances sur la clientèle

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS		
Crédits promoteurs		
Créances rattachées		
Crédits équipement	2	2
Autres crédits à la clientèle	214 419	191 272
Créances rattachées crédit à la clientèle	1 905	1 628
Prêts et créances dépréciés		
Dépréciations individuelles		
Dépréciations sur base de portefeuille	- 856	- 820
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	215 470	192 082
Encours de location financement *	474 198	463 296
Produits à recevoir		
Créances rattachées	1 902	4 809
Créances dépréciées	223	141
Dépréciations individuelles	- 145	- 103
Dépréciations sur base de portefeuille	- 540	- 580
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	475 638	467 563
TOTAL DES PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	691 108	659 645

* Y compris opérations de location de financement en cours.

La juste valeur des Autres concours à la clientèle s'élève à 234 M€ au 31 décembre 2016 (189 M€ au 31 décembre 2015). Cette hausse s'explique par l'augmentation des encours de prêts à taux fixe. 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 2016 est estimée à 491 millions d'euros (467 M€ en décembre 2015) détaillée comme suit :

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
à taux fixe	234 754	220 105
à taux variable	255 822	246 904
TOTAL	490 576	467 009

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 2016, Locindus a utilisé une courbe zéro coupon à laquelle a été appliquée la marge d'intérêt moyenne (+100 pb) pour l'ensemble du portefeuille de location financement à taux fixe. Concernant le portefeuille de Location financement à taux variables, les flux de trésorerie ont été actualisés avec le TIE (taux d'intérêt effectif) de chaque contrat.

Tableau de variation des contrats de location-financement

	31.12.2015	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	31.12.2016
<i>en K€</i>				
Encours de location financement	463 296	+105 936	-95 034	474 198

5.3.3 Créances dépréciées

<i>en K€</i>	31.12.2016		31.12.2015	
	Location Financement	Prêt	Location Financement	Prêt
Créances dépréciées				
- sur loyers	223		141	
- sur indemnités résiliation				
- sur prêts				
Total valeur brute	223		141	
Dépréciations créances dépréciées				
- sur loyers	- 145		- 103	
- sur indemnités résiliation				
- sur prêts				
Total Dépréciations	- 145		- 103	
Valeur nette créances dépréciées	78		38	

5.3.4 Informations complémentaires sur l'encours de location financement

Rapprochement entre l'investissement brut à la date de clôture et la valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir.

Investissement brut à l'inventaire	Valeur actuelle (VAN) Paiements minimums en K€			
	A l'inventaire	<= à 1 an	> 1 an et <= 5 ans	> 5 ans
462 867	462 867	41 849	155 634	265 384

Loyers conditionnels de la période ⁽¹⁾

Produits financiers IAS de la période en K€

Intérêts financiers	Loyers conditionnels
16 462	1 535

(1) Le loyer conditionnel désigne la partie des paiements au titre de la location dont le montant n'est pas fixe mais qui est établie sur la base du montant futur d'un critère qui varie autrement que par l'écoulement du temps (par exemple, un pourcentage du chiffre d'affaires futur, le degré d'utilisation future, les indices des prix futurs et les taux d'intérêt du marché futurs).

Produits financiers non acquis ⁽²⁾

Produits financiers IAS non acquis K€

Intérêts financiers	Produits à étaler	Charges à étaler
91 601	0	0

(2) Les produits financiers non acquis sont la différence entre l'investissement brut et l'investissement net dans le contrat de location.

Valeurs résiduelles non garanties ⁽³⁾

Valeurs résiduelles non garanties en K€

120 580

(3) La valeur résiduelle non garantie est la part de la valeur résiduelle de l'actif loué dont la résiliation par le bailleur n'est pas assurée ou qui est garantie uniquement par une partie liée au bailleur.

5.4 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€	31.12.2016	31.12.2015
Actifs d'impôts courants et d'impôts différés	2 090	1 067
Impôts courants	734	0
Impôts différés	1 356	1 067
Passifs d'impôts courants et d'impôts différés	85	1 184
Impôts courants	85	1 184
Impôts différés	0	

en K€	31.12.2016	31.12.2015
Provisions sur base de portefeuilles	467	482
Autres provisions non déductibles	890	739
Autres sources de différences temporelles	528	437
Autres éléments de valorisation du bilan	-530	-591
Impôts différés liés aux décalages temporels	1 356	1 067
IMPOTS DIFFERES NETS	1 356	1 067
Comptabilisés :		
A l'actif du bilan	1 356	1 067
Au passif du bilan		

5.5 COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
Charges constatées d'avance	811	966
Produits/swap/cap à recevoir		
COMPTES DE REGULARISATION - ACTIF	811	966
Dépôts de garantie versés	62	62
Etat TVA et droit de bail	1 029	429
Débiteurs divers	2 568	2 247
ACTIFS DIVERS	3 659	2 738
TOTAL DES COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	4 470	3 704

5.6. IMMEUBLES DE PLACEMENT

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

<i>en K€</i>	31.12.2016			31.12.2015		
	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	5 454	-4 720	734	9 546	-7 251	2 294
Immeuble de placement en exploitation	5 213	-4 523	691	9 302	-7 048	2 254
Créances douteuses	240	- 197	43	243	- 203	40
Immeubles de placement en cours						

La juste valeur des immeubles de placement détenus au 31 décembre 2016 s'élève à 2,4 M€ (4,8 M€ pour les immeubles détenus au 31 décembre 2015).

5.7 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<i>en K€</i>	31.12.2016			31.12.2015		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0		0	0		0
Location Financement en cours						

5.8 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

<i>en K€</i>	31.12.2016			31.12.2015		
	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 01.01.2015	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2015	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2016
Immeubles de placement							
Location simple en exploitation	13 958	1 375	-6 030	9 302	0	-4 089	5 213
Immobilisations corporelles							
Crédit-bail en cours	73 509		-73 509	0			0
Immobilisations incorporelles							
Logiciels	1 584			1 584			1 584

Variation des amortissements et dépréciations

en K€	Solde au 01.01.2015	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2015	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2016
Immeubles de placement	9 410	981	-3 343	7 048	108	-2 633	4 523
Amortissements	9 410	981	-3 343	7 048	108	-2 633	4 523
Dépréciation d'actifs							
Immobilisations corporelles							
Immobilisations incorporelles	1 584			1 584			1 584

5.9 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€	31.12.2016	31.12.2015
Autres sommes dues (Partenaires)	73	462
Dettes à vue envers les établissements de crédit	73	462
Emprunts et comptes à terme	404 344	329 778
Dettes rattachées	2 947	1 098
Dettes à terme envers les établissements de crédit	407 291	330 876
TOTAL DES DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	407 364	331 338

La juste valeur des dettes envers les établissements de crédit s'élève à 415 M€ au 31 décembre 2016 (356 M€ au 31 décembre 2015). Elle a été obtenue par actualisation des flux à payer en utilisant une courbe zéro coupon.

Dettes envers la clientèle

en K€	31.12.2016	31.12.2015
Clients créditeurs et comptes courants	0	0
A VUE	0	0
Comptes courants divers clients	0	792
A TERME	0	792
TOTAL DES DETTES ENVERS LA CLIENTELE	0	792

5.10 DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

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

en K€	31.12.2016	31.12.2015
Emprunts obligataires - valeur nominale	0	150 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires		
Réévaluation de la composante taux des obligations	0	4 357
Dettes rattachées	0	2 001
TOTAL DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES	0	156 358
Titres de créances négociables - valeur nominale		
Dettes rattachées		
TOTAL DES TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES		
TOTAL DES DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE	0	156 358

L'emprunt obligataire de 150 M€ a été remboursé le 20 septembre 2016.

5.11 COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS

EN K€	31.12.2016	31.12.2015
Produits constatés d'avance	472	466
Charges à payer	6 561	7 063
Comptes de régularisation - passif	7 033	7 529
Dépôts de garantie reçus	255	298
Créditeurs divers (*)	53 571	60 054
Passifs divers	53 826	60 352
TOTAL DES COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	60 859	67 881

(*) Dont avances preneurs : 49.791 K€ en décembre 2016 contre 44.676 K€ en décembre 2015

5.12 PROVISIONS PASSIVES

EN K€	31.12.2015	Augmentation	Utilisation	Reprises non utilisées	Autres mouvements	31.12.2016
Provision pour risque sur la clientèle	170			170		0
Provision pour litige fiscal	299	105		24		380
TOTAL DES PROVISIONS	469	105	0	194	0	380

5.13 ACTIONS ORDINAIRES

en K€	31.12.2016			31.12.2015		
	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	10 706 760	5,75	61 564
Annulation d'actions propres	-17 742	5,75	-102			
Actions propres détenues*	-20 003					
Augmentation de capital						
Valeur à la clôture	10 669 015	5,75	61 462	10 706 760	5,75	61 564

* Les 20 003 actions propres détenues en valeur nominale de 5,75€ sont valorisées au 31-12-2016 au cours de bourse de 18,40€

5.14 PARTICIPATIONS DANS LES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE

en K€	31.12.2016	31.12.2015
EUROSCRIBE SAS (détenue à 50%)	1 456	494
Total des participations dans les entreprises mises en équivalence	1 456	494

► 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€	31.12.2016	31.12.2015
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	27 326	32 484
Intérêts sur contrat de location financement *	16 327	20 125
Intérêts sur les swaps	5 257	7 326
Intérêts sur prêts à la clientèle	5 023	4 907
Autres intérêts	719	126

* Y compris les produits de cession de contrat de crédit-bail ainsi que les indemnités perçues sur les opérations de locations longue durée.

en K€	31.12.2016	31.12.2015
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	-12 575	-14 846
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-5 939	-8 688
Intérêts sur les swaps	- 853	- 910
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-5 783	-5 248
Autres intérêts	0	0

6.2 COMMISSIONS NETTES

en K€	31.12.2016			31.12.2015		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
COMMISSIONS NETTES						
Autres commissions	211	- 103	108	549	- 114	435
Total	211	- 103	108	549	- 114	435

6.3 PRODUITS ET CHARGES DES AUTRES ACTIVITES

Ces postes comprennent notamment les produits et charges des immeubles de placement (loyers et charges, résultats de cession, amortissements et dépréciations) ;

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	1 235	1 277
Sur location financement	0	0
- résultat de cession		
- dépréciation		
- indemnités reçues		
- autres produits et charges CBI	0	0
Sur location simple	1 235	1 277
- loyers	372	692
- refacturation de charges	183	202
- dotation/reprise de provision	170	0
- plus-value de cession	510	383
- pertes ou gains sur créances dépréciées		
Sur autres activités		

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
CHARGES DES AUTRES ACTIVITES	-1 035	-1 024
Sur location financement	- 612	- 377
- charges propres	- 612	- 377
Provision pour dépréciation	- 600	
Charges non refacturables	- 12	- 377
- Autres charges		
Sur location simple	- 423	- 647
- dotation aux amortissements	- 55	- 154
- moins-value de cession		
- charges refacturables	-152	- 225
- charges non refacturables	- 216	- 268
Sur autres activités		

6.4 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

Les charges générales d'exploitation comprennent essentiellement les charges liées à la convention de gestion avec le Crédit Foncier. Au 31 décembre 2016, leur montant s'élève à 3,5 M€*.

Les charges générales d'exploitation comprennent aussi, outre les impôts et taxes, les frais de personnel refacturés par le Crédit Foncier (commerciaux détachés) et les rémunérations versées aux mandataires sociaux (34 K€).

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
Charges de personnel	- 34	- 34
Impôts et taxes	- 651	- 755
Services extérieurs (*)	-4 705	-4 942
Autres frais administratifs	-5 356	-5 696
Autres charges d'exploitation non bancaires		
Autres produits d'exploitation non bancaires		
TOTAL DES CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-5 390	-5 730

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.

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	(136)	(91)
Récupérations sur créances amorties		
Créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations		
TOTAL COÛT DU RISQUE	(136)	(91)

Coût du risque de la période par nature d'actifs

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
Opérations interbancaires		
Opérations avec la clientèle	(136)	(89)
Engagement par signature		
Autres actifs financiers	0	(2)
TOTAL COÛT DU RISQUE	(136)	(91)

6.6 IMPOTS SUR LE RESULTAT

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
Impôts courants	-4 003	-4 829
Impôts différés	333	321
TOTAL DES IMPOTS SUR LE RESULTAT	-3 670	-4 508

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

en K€	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net (part du groupe)	6 828	7 608
Quote-part dans le résultat net des entreprises mises en équivalence	-962	-28
Impôts	3 670	4 508
Résultat comptable avant impôts	9 536	12 088
Taux d'imposition de droit commun français	34,43%	34,43%
Charge (produit) d'impôts théorique au taux en vigueur en France	3 283	4 162
Effet des différences permanentes	321	346
Impôts à taux réduits et activités exonérées		
Impôts sur exercices antérieurs, crédits d'impôts et autres impôts		
Autres éléments*	66	0
Impôts sur le résultat	3 670	4 508
Taux effectif d'impôt (charge d'impôts sur le résultat rapportée au résultat taxable)	38,49%	37,29%

* Dont impact report variable 62 K€

► 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

Certaines informations relatives à la gestion des risques requises par la norme IFRS 7 sont également présentées dans le rapport sur la gestion des risques. Elles incluent :

- la décomposition du portefeuille de crédit par catégories d'expositions brutes et par approches ;
- la répartition des expositions brutes par catégories et par approches avec distinction du risque de crédit et du risque de contrepartie ;
- la répartition des expositions brutes par zone géographique ;
- la concentration du risque de crédit par emprunteur ;
- la répartition des expositions par qualité de crédit.

Ces informations font partie intégrante des comptes certifiés par les commissaires aux comptes.

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 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€	31.12.2016	31.12.2015
Actifs financiers à la juste valeur par résultat (<i>hors titres à revenu variable</i>)		0
Instruments dérivés de couverture		6 355
Actifs financiers disponibles à la vente (<i>hors titres à revenu variable</i>)		
Prêts et créances sur les établissements de crédit	29 501	150 171
Prêts et créances avec la clientèle	691 108	659 645
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance		
Exposition nette des engagements au bilan	720 609	816 171
Garanties financières données	3 312	9 756
Engagements par signature	40 579	82 582
Provisions pour engagement par signature		
Exposition nette des engagements au hors-bilan	43 891	92 338
Exposition globale nette au risque de crédit et au risque de contrepartie	764 500	908 509

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€	31.12.2015	Dotations	Reprises	Autres variations	31.12.2016
Opérations avec la clientèle	1 503	-148	111	0	1 540
Autres actifs financiers	203	0	6		197
Dépréciations déduites de l'actif	1 706	-148	118		1 737
Provisions sur engagements hors bilan					
Total des dépréciations et provisions pour risque de crédit	1 706	-148	118		1 737

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 arriérés de paiements au 31 décembre 2016 concernent 11 dossiers.

L'encours financier sur les dossiers encore en service représente au 31 décembre à 21,1M€.

La répartition des impayés par ancienneté d'arriéré est la suivante :

en K€	Encours non dépréciés présentant des impayés				Encours dépréciés (valeur nette)	Total des arriérés de paiements
	< ou = 90 jours	> 90 jours et <=180 jours	> 180 jours et <=1 an	> 1 an		
Prêts et avances	174				44	218
Total au 31/12/2016	174				44	218

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 en 2016 d'actifs par prise de possession de garantie.

7.2 RISQUE DE MARCHÉ

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

<i>en K€</i>	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	0						0
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat							0
Instruments dérivés de couverture							0
Actifs financiers disponibles à la vente						0	0
Prêts et créances sur les établissements de crédit	29 501	0	0				29 501
Prêts et créances sur la clientèle	3 407	18 132	57 768	234 860	376 941	0	691 108
Ecarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux							0
Actifs financiers par échéance	32 908	18 132	57 768	234 860	376 941	0	720 609
Instruments dérivés de couverture						2 885	2 885
Dettes envers les établissements de crédit	2 646	4 567	18 616	134 179	247 356		407 364
Dettes envers la clientèle							0
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0			0
Ecarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux							0
Dettes subordonnées							0
Passifs financiers par échéance	2 646	4 567	18 616	134 179	247 356	2 885	410 249
Engagements de financements donnés en faveur des établissements de crédit							0
Engagements de financements donnés en faveur de la clientèle			40 579	0			40 579
Engagements de financement donnés			40 579	0	0		40 579
Engagements de garantie en faveur des établissements de crédit				3 312		0	3 312
Engagements de garantie en faveur de la clientèle			0		0	0	0
Engagements de garantie donnés	0	0	0	3 312	0	0	3 312

► 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.
- Autres (charges de structure et impôts société)

8.1 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

en K€	Activité Location Financement		Activité Location Simple		Prêts		Autres **		Total Groupe	
	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15
Loyers et revenus nets de charges directes	15 384	20 125	349	630	5 090	4 907	0	74	20 822	25 736
Charges et produits non récurrents	442	- 377	294	0	95		170		1 000	- 377
Charges financières *	-3 940	-4 257	0	0	-2 506	-2 807	- 314	- 330	-6 760	-7 394
PRODUIT NET BANCAIRE	11 886	15 491	642	630	2 678	2 100	- 144	- 256	15 063	17 965
Charges générales d'exploitation	0	0	0	0	0	0	-5 390	-5 730	-5 390	-5 730
Dotations aux immob. corporelles et incorporelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	11 886	15 491	642	630	2 678	2 100	-5 534	-5 986	9 672	12 235
Coût du risque	- 106	- 29	6	- 2	- 36	- 60	0		- 136	- 91
RESULTAT D'EXPLOITATION	11 780	15 462	648	628	2 642	2 040	-5 534	-5 986	9 536	12 144
Gains ou pertes sur actifs immobilisés et société mise en équivalence	0	0	962	0	0	0	0	- 28	962	- 28
RESULTAT AVANT IMPOT	11 780	15 462	1 610	628	2 642	2 040	-5 534	-6 014	10 498	12 116
Impôt sur les bénéfices							-3 670	-4 508	-3 670	-4 508
RESULTAT NET	11 780	15 462	1 610	628	2 642	2 040	-9 204	-10 522	6 828	7 608

* 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.

** Concerne principalement les charges générales d'exploitation et l'impôt sur les sociétés.

8.2. BILAN CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

ACTIF (K€)	31.12.2016					31.12.2015				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	Holding	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	Holding
Caisse, banques centrales, CCP	0				0	1				1
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	0					0				
Instruments dérivés de couverture	0	0				6 355	6 355			
Actifs financiers disponibles à la vente	0					0				
Prêts et créances sur les établissements de crédit	29 501	1 262		0	28 239	150 171			120 000*	30 171
Prêts et créances sur la clientèle	216 321			216 321		192 682			192 682	
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	0					0				
Opération de location financement et assimilées	474 787	474 787				466 963	466 963			
Actifs d'impôts courants	734				734	0				0
Actifs d'impôts différés	1 356				1 356	1 067				1 067
Comptes de régularisation et actifs divers	4 470	1 612	726		2 132	3 744	935	243		2 566
Actifs non courants destinés à être cédés	0					0				
Participations dans les entreprises associées + mises en équivalence	1 456	1 456			0	494				494
Immeubles de placement	692		692			2 254		2 254		
Immobilisations corporelles	0	0				0	0			
Immobilisations incorporelles	0					0				
TOTAL DE L'ACTIF	729 317	479 117	1 418	216 321	32 461	823 731	474 253	2 497	312 682	34 299

* Placements auprès du Crédit Foncier dans l'attente du remboursement de l'emprunt obligataire.

PASSIF (K€)	31.12.2016					31.12.2015				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	Holding	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	Holding
Banques centrales, CCP	0					0				
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	0					0				
Instruments dérivés de couverture	2 885	2 885				3 405	3 405			
Dettes envers les établissements de crédit	407 364	276 020		131 258	86	331 338	223 923		89 815	17 600
Dettes envers la clientèle	0	0				792	792			
Dettes représentées par un titre	0	0				156 358	156 358*			
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	0					0				
Passifs d'impôts courants	85				85	1 184				1 184
Passifs d'impôts différés	0					0				
Comptes de régularisation et passifs divers	60 859	58 213	623	1	2 022	67 881	62 111	616	0	5 154
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	0					0				
Provisions	380	170			210	469	170			299
Dettes subordonnées	0					0				
Capitaux propres	257 744	11 794	648	2 642	242 660	262 304	15 462	628	2 040	244 174
<i>dont résultat net</i>	6 828	11 794	648	2 642	-8 256	7 608	15 462	628	2 040	-10 522
TOTAL DU PASSIF	729 317	349 082	1 271	133 901	245 063	823 731	462 221	1 244	91 855	268 411

*Emprunt obligataire remboursé le 20 septembre 2016.

► 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€	31.12.2016	31.12.2015
Engagements de financement donnés en faveur	40 579	82 582
- des établissements de crédit		
- de la clientèle	40 579	82 582
Engagements de financement reçus	16 691	24 265
- d'établissements de crédit	16 691	24 265
- de la clientèle		
TOTAL des engagements de financement	57 270	106 847

Engagements de Garantie

en K€	31.12.2016	31.12.2015
Engagements de garantie donnés	3 312	9 756
- d'ordre des établissements de crédit	3 312	3 312
- d'ordre de la clientèle	0	6 444
Engagements de garantie reçus	1 258	1 303
- d'établissements de crédit	1 258	1 303
- de la clientèle		
- d'engagement d'assurance		
TOTAL des engagements de garantie	4 570	11 059

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 19,6 M€ au 31 décembre 2016 et sur des opérations de crédit-bail pour 21 M€.

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 M€. De plus, une garantie à première demande pour un montant de 6 M€, octroyée par LOCINDUS au profit du vendeur de la Foncière INEA, est arrivée à échéance en 2016.

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Ils correspondent notamment à l'autorisation de découvert pour 15 M€ non utilisée au 31 décembre 2016.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 1,3 M€ au 31 décembre 2016 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.

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
	CFF	CFF
Prêts et créances sur les établissements Crédits	23 952	149 374
Autres actifs financiers		
Autres actifs	1 780	1 780
Total des actifs avec les entités liées	25 732	151 154
Dettes	389 188	308 449
Autres passifs financiers	0	969
Autres passifs	1 429	2 472
Total des passifs envers les entités liées	390 617	311 890
Intérêts, produits et charges assimilés	-5 159	-4 351
Commissions	0	0
Résultat net sur opérations financières	33	257
Produits nets des autres activités	0	0
Total du PNB réalisé avec les entités liées	-5 126	-4 094
Total charges generales d'exploitation	-3 828	-4 217
Engagements donnés		
Engagements reçus	16 691	24 265
Engagements sur instruments financiers à terme	12 996	13 404
Total des engagements avec les entités liées	29 687	37 669

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'année 2016, d'un montant de 34 K€, correspondent aux rémunérations versées au Directeur général et au Directeur général délégué. Les éléments sont détaillés dans le rapport de gestion.

► NOTE 11 – COMPENSATIONS D'ACTIFS ET DE PASSIFS FINANCIERS

Selon la norme IAS32, les actifs et passifs financiers compensés au bilan l'aurait été au regard des critères de la dite norme. 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 2.4

<i>en K€</i>	Juste valeur	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)
Prêts et créances sur les établissements de crédit	29 501		29 501	
Prêts et créances sur la clientèle	724 302			724 302
ACTIFS FINANCIERS AU COUT AMORTI	753 803		29 501	724 302
Dettes envers les établissements de crédit	414 508			414 508
Dettes envers la clientèle	0			0
Dettes représentées par un titre	0			0
PASSIFS FINANCIERS AU COUT AMORTI	414 508			414 508

► NOTE 13 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION AU 31 DECEMBRE 2016

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.

Il n'y a pas eu d'évolution du périmètre au cours de l'exercice 2016.

SOCIETES CONSOLIDEES	FORME JURIDIQUE	METHODE CONSOLIDATION	% CONTRÔLE	% INTERÊT
Sociétés non financières				
OXIANE	SA (1er juillet 1992)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL LOGIS	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBEURO	SAS (juillet 2003)	Intégration globale	100,00	100,00
EUROSCRIBE (M.E.E)	SAS (juillet 2003)	Mise en équivalence	50,00	50,00

EUROSCRIBE (société mise en équivalence)

en K€	31.12.2016	31.12.2015
Capital	37	37
Résultat	1 924	- 56
Capitaux propres	2 911	988
Total actif	4 469	1 271
Chiffres affaires	366	564

► **NOTE 14 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

en K€	K.P.M.G.		PRICEWATERHOUSECOOPERS	
	Montants		Montants	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Audit et Autres prestations	144	140	132	129
Mission de certification des comptes	132	129	132	129
Service autres que la certification des comptes				
Prestations rendues par le réseau aux filiales intégrées globalement et mises en équivalence	11	11		
Mission de certification des comptes	11	11		

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris

Capital social : €.61 461 853,50

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux 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 2016, 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.

1. Opinion sur les comptes consolidés

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.

2. Justification des appréciations

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.

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.
- Comme indiqué dans la note 4.2.4 « Instruments dérivés et comptabilité de couverture », votre groupe comptabilise tous les instruments dérivés au bilan à leur juste valeur à la date d'arrêté. Nous nous sommes assurés, au regard des principes comptables appliqués par votre groupe, du caractère approprié du calcul de la juste valeur et 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.

3. Vérification spécifique

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.

Paris La Défense, le 31 mars 2017

Neuilly-sur-Seine, le 31 mars 2017

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

PricewaterhouseCoopers Audit

Xavier de CONINCK

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Associé

Associé

ETATS FINANCIERS – COMPTES INDIVIDUELS

A – Bilan et hors-bilan	127
▶ Bilan	127
▶ Hors-Bilan	128
B – Compte de résultat.....	129
▶ Note 1 - Cadre général	130
1.1 - Locindus	130
1.2 - Mécanisme de garantie	130
1.3 - Faits caractéristiques de l'exercice 2016.....	130
1.4 - Evénements postérieurs à la clôture	130
▶ Note 2 – Normes comptables applicables et comparabilité	130
2.1 - Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées	130
2.2 - Changements de méthodes comptables.....	130
2.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation	130
2.3.1 - Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle.....	131
2.3.2 - Titres	131
2.3.3 - Crédit-bail et location avec option d'achat	133
2.3.4 - Location simple	135
2.3.5 - Immobilisations incorporelles et corporelles.....	137
2.3.6 - Créances douteuses.....	137
2.3.7 - Dépréciations	138
2.3.8 - Autres actifs et autres passifs.....	138
2.3.9 - Autres actifs et autres passifs.....	138
2.3.10 - Dettes représentées par un titre	138
2.3.11 - Provisions.....	139
2.3.12 - Hors-bilan.....	139
2.3.13 - Instruments financiers à terme	139
2.3.14 - Intérêts et assimilés – Commissions	140
2.3.15 - Revenus des titres à revenu variable	140
2.3.16 - Impôt sur les bénéfices.....	140
▶ Note 3.1 – Notes relatives au bilan	140
Note 1 – Créances sur les établissements de crédit	140
Note 2 – Opérations avec la clientèle	140
Note 3 – Participations et autres titres détenus à long terme	141
Note 3a – Parts dans les entreprises liées.....	141
Note 3.b – Opérations avec les entreprises liées.....	141
Note 4 – Crédit-bail et location avec option d'achat	142
Note 5 – Location simple.....	143
Note 6 - Créances douteuses et compromises	143
Note 7 - Tableau de variation des immobilisations.....	144
Note 8 - Tableau de variation des amortissements et dépréciations	145
Note 9 – Autres actifs.....	145
Note 10 – Comptes de régularisation d'actifs.....	145
Note 11 – Dettes envers les établissements de crédit.....	146

Note 12 – Opérations avec la clientèle	146
Note 13- Autres passifs	146
Note 14 – Comptes de régularisation Passifs.....	146
Note 15 – Provisions.....	147
Note 16 – Capitaux propres	147
Note 17 - Proposition d'affectation du résultat 2016	147
Note 18 - Hors bilan.....	148
► Note 3.2 – Notes relatives au compte de résultat	148
Note 19 – Intérêts et produits assimilés	148
Note 20 – Intérêts et charges assimilées	149
Note 21 – Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	149
Note 22 – Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	150
Note 23 – Produits sur opérations de location simple.....	150
Note 24 – Charges sur opérations de location simple	151
Note 25 – Revenu des titres à revenu variable	151
Note 26 – Charges générales d'exploitation	151
Note 27 – Coût du risque de la période par nature d'actif	152
Note 28 – Gains ou pertes sur actifs immobilisés	152
Note 29 – Impôts sur les Sociétés	152
► Note 4 - Autres informations	153
► Note 5 - Implantation dans les pays non coopératifs.....	153
► Note 6 - Tableaux financiers	154
6.1 - Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices	154
6.2 - Renseignements concernant les filiales et participations	154

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

A – BILAN ET HORS-BILAN

► BILAN

ACTIF (K€)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Caisse, banques centrales, CCP		0	1
Créances sur les établissements de crédit	1	25 338	149 087
Opérations avec la clientèle	2	217 002	193 274
Obligations et autres titres à revenu fixe		0	0
Actions et autres titres à revenu variable		0	0
Participations et autres titres détenus à long terme	3	358	49
Parts dans les entreprises liées	3.a	132	132
Crédit-bail et location avec option d'achat	4 ; 6 ; 7 ; 8	477 571	470 178
Location simple	5 ; 6 ; 7 ; 8	734	1 746
Immobilisations incorporelles	7 et 8	0	0
Immobilisations corporelles	7 et 8	0	0
Actions propres		0	0
Autres actifs	9	3 832	2 499
Comptes de régularisation	10	61	2 254
TOTAL DE L'ACTIF		725 027	819 219

PASSIF (K€)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Banques centrales, CCP		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	11	407 365	331 337
Opérations avec la clientèle	12	198	3 895
Dettes représentées par un titre		0	151 999
Autres passifs	13	53 867	61 315
Comptes de régularisation	14	11 735	13 527
Provisions	15	1 775	1 869
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		0	0
Capitaux propres	16	250 088	255 277
<i>Capital souscrit</i>		<i>61 462</i>	<i>61 564</i>
<i>Primes d'émission</i>		<i>29 051</i>	<i>29 051</i>
<i>Réserves</i>		<i>84 695</i>	<i>84 910</i>
<i>Report à nouveau</i>		<i>69 051</i>	<i>69 443</i>
<i>Résultat de l'exercice</i>		<i>5 829</i>	<i>10 310</i>
TOTAL DU PASSIF		725 027	819 219

► HORS-BILAN

HORS-BILAN (K€)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
ENGAGEMENTS DONNES			
Engagements de financement			
Engagements en faveur d'établissements de crédit			
Engagements en faveur de la clientèle	18	40 579	82 582
Engagements de garantie			
Engagements d'ordre d'établissements de crédit			
Engagements d'ordre de la clientèle	18	3 312	9 756
ENGAGEMENTS RECUS			
Engagements de financement			
Engagements reçus d'établissements de crédit	18	16 691	24 265
Engagements de garantie			
Engagements reçus d'établissement de crédit	18	1 258	1 303
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS A TERME			
Contrats d'échange de taux d'intérêts	18	21 558	172 255
Opérations de caps et floors	18	0	0

B – COMPTE DE RESULTAT

<i>en K€</i>	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts et produits assimilés	19	10 000	11 580
Intérêts et charges assimilées	20	-11 343	-13 416
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	21	61 053	67 189
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	22	-45 012	-46 920
Produits sur opérations de location simple	23	1 071	1 072
Charges sur opérations de location simple	24	-423	-648
Revenu des titres à revenu variable	25	0	0
Commissions - produits		13	2
Commissions - charges		-173	-218
Gains ou pertes sur opérations des ptf de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des ptf de placement et assimilés			0
Autres produits d'exploitation bancaire		0	0
Autres charges d'exploitation bancaire		0	0
PRODUIT NET BANCAIRE		15 186	18 641
Charges générales d'exploitation	26	-5 358	-5 679
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		9 828	12 962
Coût du risque	27	5	-60
RESULTAT D'EXPLOITATION		9 832	12 902
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	28	0	2 145
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		9 832	15 047
Résultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	29	-4 003	-4 737
Dotations / reprise de FRBG et provisions réglementées			
RESULTAT NET		5 829	10 310
Résultat par action		0,55	0,96
Résultat dilué par action		0,55	0,96

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.

► NOTE 1 - CADRE GÉNÉRAL

1.1 - LOCINDUS

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

1.3 - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE 2016

Comme attendu, l'emprunt obligataire de 150 M€ a été remboursé le 20/09/2016.

Par ailleurs, le programme de rachat d'actions Locindus a été reconduit en 2016 avec pour objectif de réduire à terme le capital par annulations des actions rachetées.

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 2016, n'est intervenu entre la date de clôture et le 7 mars 2017, date à laquelle le Conseil d'Administration a arrêté les comptes.

► NOTE 2 – NORMES COMPTABLES APPLICABLES ET COMPARABILITÉ

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 2016.

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'arrêt.

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'arrêt.

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

L'avis du Comité d'urgence du CNC n° 2006-C dispose que les immobilisations destinées à une activité de crédit-bail mobilier, immobilier, de location avec option d'achat et de location simple sont enregistrées à l'actif du bilan du bailleur. Pour cette catégorie d'actifs, par dérogation aux règles du PCG sur la comptabilisation des actifs, c'est la notion de propriété juridique qui s'applique et non celle de contrôle. Les immobilisations sont enregistrées pour leur valeur d'entrée et la ventilation des actifs par composants ne s'applique pas chez le bailleur lorsque les charges d'entretien / remplacement incombent contractuellement au crédit preneur. En cas de rupture de contrat, l'approche par composant s'applique de manière prospective.

En application de ce même avis, le crédit bailleur a la possibilité d'amortir les actifs concernés dans ses comptes individuels soit sur la durée du contrat (amortissement financier i.e. égal à la fraction de loyer acquise), soit sur la durée normale d'utilisation du bien (amortissement linéaire / dégressif). Le choix de l'option s'applique à l'ensemble des biens affectés à une même catégorie d'opérations.

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 2016.

■ Amortissements

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

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

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

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

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

■ Frais d'acquisition des immeubles

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

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

■ Immobilisations en cours CBI

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

■ Dépréciation d'actifs en crédit-bail

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

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

■ Réserve latente

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

Au 31 décembre 2016 l'encours financier s'élève à 465 666 K€ (contre 444 683 K€ au 31 décembre 2015) et la réserve latente nette d'impôt différé s'élève à 631 K€ qui se décompose comme suit :

Valeur brute	913 K€
Impôt	(282) K€

Au 31 décembre 2016, la réserve latente nette d'impôt s'élevait à 827 K€ ce qui correspond à une variation négative de 196 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.

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 bénéficiaires 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 2013, Locindus a confié à Foncier Expertise le soin de procéder aux actualisations d'expertises pour l'ensemble de son patrimoine de location simple, à l'exception des actifs en cours de cession.

2.3.5 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les règles de comptabilisation des immobilisations sont définies par le règlement n° 2014-03 de l'ANC.

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

Immobilisations corporelles

- agencements : 10 ans
- petit matériel : 3 ans

Immobilisation incorporelles

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

2.3.6 - Créances douteuses

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

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

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

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

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

2.3.7 – Dépréciations

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

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes provisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux provisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux provisionnels sont déterminés selon les catégories de créances sur la base d'historiques de pertes et/ou à dire d'expert puis sont positionnés dans le temps sur la base d'échéanciers déterminés selon des historiques de recouvrement.

Les dotations et les reprises de dépréciation constatées pour risque de non recouvrement sont enregistrées en « Coût du risque » à l'exception des dépréciations relatives aux intérêts sur créances douteuses présentées, comme les intérêts ainsi dépréciés, en « Intérêts et produits assimilés ».

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 provisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux provisionnels 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 (F E D E R) finançant en partie les contrats de crédit-bail.

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

2.3.9 - Autres actifs et autres passifs

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

2.3.10 - Dettes représentées par un titre

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

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

Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des emprunts correspondants. Ils sont comptabilisés pour leur quote-part restant à courir en « Comptes de régularisation d'actif », l'amortissement correspondant

figurant au compte de résultat en « intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

2.3.11 - Provisions

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

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'arrêt.

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 assimilés ». 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 liés 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 discontinuée 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, au taux de 33,33%, dû au titre de l'exercice ;
- et à la contribution sur revenus distribués de 3%.

► NOTE 3.1 – NOTES RELATIVES AU BILAN

Note 1 – Créances sur les établissements de crédit

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2016	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue	25 338	25 338			
A terme					
Créances rattachées					
Total	25 338	0	0	0	0

Les créances à vue sur opérations avec le réseau s'élèvent à 24 076 K€.

Note 2 – Opérations avec la clientèle

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2016	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédit à l'équipement	5	5			
Crédits promoteurs	0				
Autres crédits à la clientèle	215 092	6 761	14 461	70 419	123 452
Clients et comptes rattachés	1 905	174	120	585	1026
Créances douteuses	0				
Dépréciation créances douteuses	0				
Total	217 002	6 939	14 581	71 004	124 478

Note 3 – Participations et autres titres détenus à long terme

<i>en K€</i>	31.12.2016	31.12.2015
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE	358	49
Actions propres	358	49

Les 20 003 actions propres détenues en valeur nominale de 5,75 € sont valorisées au 31/12/2016 au cours de bourse de 18,40 €.

La politique de rachat sur le marché d'actions LOCINDUS s'est poursuivie en 2016. Une annulation par réduction du capital a été effectuée à deux reprises : le 30/03/2016 à hauteur de 2 750 actions et le 25/11/2016 pour 14 992 actions.

Note 3a – Parts dans les entreprises liées

<i>en K€</i>	31/12/2016	31/12/2015
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	132	132
SA OXIANE	38	38
SAS SB LOGIS	38	38
SAS EUROSCRIBE	19	19
SAS SCRIBEURO	37	37

Il n'y a pas eu d'évolution du périmètre au cours de l'exercice 2016.

Note 3.b – Opérations avec les entreprises liées

<i>en K€</i>	31/12/2016	31/12/2015
OPÉRATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES	442 705	498 902
Créances Etablissement de crédit	24 076	149 087
Dettes Etablissement de crédit	388 943	308 449
Comptes courants créditeurs	0	3 698
Obligations et autres titres à taux fixes	0	0
Autres engagements donnés	0	0
Engagements de financements reçus	16 691	24 265
swaps de taux	12 996	13 404

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

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

en K€	31/12/2016	31/12/2015
CRÉDIT-BAIL ET LOA	477 571	470 178
Crédit-bail immobilier	467 846	455 725
. En exploitation	455 018	431 896
- Terrains	92 481	89 179
- Constructions	555 586	564 240
- Agencement Installations CBI	988	988
- Frais d'acquisition CBI	12 398	10 077
- Amortissements frais acquisition	-7 875	-5 725
- Amortissements	-184 397	-214 711
- Provisions Spéciales	0	0
- Provisions A.64,A57	-11 862	-10 452
- Dépréciation d'actif	-2 300	-1 700
. En cours	12 828	23 829
- Terrains	2 596	2 827
- Constructions	10 099	20 467
- Frais d'Acquisitions	133	536
Location longue durée	7 436	9 829
. En exploitation	7 436	9 829
- Terrains	3 975	4 747
- Constructions	11 949	14 143
- Frais d'acquisition nouveau régime	44	53
- Amortissements	-8 532	-9 114
- Provisions A39	0	0,0
Créances rattachées (clients)	2 210	4 587
- Clients CBI, Locindus chef de file	2 066	4 628
- Clients, Quote-part partenaire	0	70
- Clients loyers courus non échus	1 501	1 367
- Etalement de la commission CBI	-1 164	-964
- Etalement de la commission Indemnité de résiliation CBI	-192	-515
Créances douteuses nettes	78	38
- Valeurs brutes	223	141
- Dépréciations	-145	-103

Note 5 – Location simple

en K€	31/12/2016	31/12/2015
LOCATION SIMPLE	734	1 746
. En exploitation	691	1 705
- Terrains	155	399
- Constructions	5 057	7 526
- Frais d'Acquisition	2	2
- Amortissements	-4 523	-6 222
. Créances douteuses nettes	43	40
- Valeurs brutes	240	243
<i>dont Clients factures impayées à + 6 mois</i>	198	241
- Dépréciations	-197	-203

Note 6 - Créances douteuses et compromises

en K€	31/12/2016			31/12/2015		
	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	194	0	240	111	0	123
- sur loyers	194		240	111		123
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts		0			0	
Autres créances compromises	29	0	0	29	0	121
- sur loyers	29		0	29		121
- sur indemnités résiliation	0			0		
Total valeur brute	223	0	240	141	0	243
Dépréciations créances douteuses	-137	0	-197	-96	0	-102
- sur loyers	-137		-197	-96		-102
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts						
Dépréciations créances compromises	-7	0	0	-7	0	-101
- sur loyers	-7		0	-7		-101
- sur indemnités résiliation						
Total Dépréciations	-145	0	-197	-103	0	-203
Valeur nette créances douteuses	78	0	43	38	0	40

Note 7 - Tableau de variation des immobilisations

<i>en K€</i>	Solde au 31/12/2015	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31/12/2016
CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER				
En exploitation	664 484	105 936	-108 967	661 453
Terrains	89 179	19 597	-16 295	92 481
Constructions	564 241	83 343	-91 997	555 587
Agencements Installations	988			988
Frais d'acquisition	10 078	2 996	-675	12 398
En cours	23 829	5 545	-16 546	12 828
Total valeurs brutes	688 313	111 481	-125 513	674 281
LOCATION LONGUE DURÉE				
En exploitation	18 943		-2 975	15 968
Terrains	4 747		-772	3 975
Constructions	14 143		-2 194	11 949
Frais d'acquisition	53		-9	44
En cours	0			0
Total valeurs brutes	18 943		-2 975	15 968
LOCATION SIMPLE				
En exploitation	7 927		-2 714	5 213
Terrains	399		-244	155
Constructions	7 526		-2 469	5 057
Frais d'acquisition	2			2
En cours	0			0
Total valeurs brutes	7 927	0	-2 714	5 213
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 584	0	0	1 584

Note 8 - Tableau de variation des amortissements et dépréciations

<i>en K€</i>	Solde au 01/01/2016	Dotations Transferts	Transferts Cessions	Solde au 31/12/2016
CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER	232 588	40 682	-66 835	206 434
Amortissements des immeubles en exploitation	214 458	33 725	-64 129	184 054
Amortissements des agencements installations	252	91		343
Amortissements des immeubles en ITNL	0			0
Amortissements des frais d'acquisition ancien régime	5 725	2 275	-125	7 875
Provisions art.57 et art.64	10 452	3 991	-2 581	11 862
Dépréciations d'actif sur imm. loués	1 700	600		2 300
Dépréciations d'actif sur ITNL	0			0
LOCATION LONGUE DURÉE	9 114	1 352	-1 934	8 532
Amortissements	9 114	1 352	-1 934	8 532
Amortissements des frais d'acquisition	0			0
Provisions art 39q I	0			0
Dépréciation d'actif sur imm. loués	0			0
LOCATION SIMPLE	6 222	55	-1 754	4 523
Amortissements	6 222	55	-1 754	4 523
Dépréciation d'actif	0			0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 584	0	0	1 584

Note 9 – Autres actifs

<i>en K€</i>	31/12/2016	31/12/2015
AUTRES ACTIFS	3 832	2 499
Etat créances TVA	1 029	429
Etat acompte I/S et contribution loyer	734	0
Dépôts de garantie versés	278	284
Subventions à recevoir	0	0
Autres débiteurs divers	1 791	1 785

Note 10 – Comptes de régularisation d'actifs

<i>en K€</i>	31/12/2016	31/12/2015
COMPTES DE REGULARISATION	61	2 254
Prime d'émission emprunt	0	74
Frais d'emprunts restant à répartir	0	91
Charges constatées d'avance	61	90
Autres	0	0
Produits/swap et cap à recevoir	0	1 999

Note 11 – Dettes envers les établissements de crédit

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2016	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue	74	74			
A terme	406 991	6 840	18 616	134 179	247 356
Dettes rattachées	301	301			
Total	407 365	7 214	18 616	134 179	247 356

Note 12 – Opérations avec la clientèle

en K€

ETAT DES ECHEANCES	31/12/2016	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue					
A terme	198		198		
Dettes rattachées					
Total	198		198		

Note 13- Autres passifs

en K€

	31/12/2016	31/12/2015
AUTRES PASSIFS	53 867	61 315
Dépôts reçus location simple	331	377
Dépôts reçus crédit-bail, LLD et prêts	26	252
Clients Crédeurs	242	165
Organismes sociaux et comptes du personnel	3	3
T.V.A. et contribution des loyers	1 117	1 518
Etat impôt société	0	981
Etat taxes diverses à payer (Organic/CVAE/Taxes/sal.)	41	118
Etat tva sur créances douteuses	0	0
Dettes sur immobilisations	122	12 777
Créditeurs divers et fournisseurs	51 923	45 036
Subventions d'investissements	543	543
Subventions inscrites en résultat	-543	-516
<i>Subventions nettes</i>	<i>0</i>	<i>27</i>
Fonds publics affectés	61	61

Note 14 – Comptes de régularisation Passifs

en K€

	31/12/2016	31/12/2015
COMPTE DE REGULARISATION	11 735	13 527
Produits divers constatés d'avance	5 097	6 148
Charges diverses à payer siège	6 294	6 932
Charges à payer sur prime de fusion	253	253
Charges à payer/swaps et cap floor	92	194

Note 15 – Provisions

en K€	01/01/2016	Dotations	Reprises	31/12/2016
PROVISIONS	1 869	141	-235	1 775
Provisions collectives	1 400	36	-41	1 395
Provisions sur autres risques	170		-170	0
Provisions sur risque fiscal	299	105	-24	380

La reprise de provisions sur autres risques fait suite à l'extinction d'un litige avec un client crédit preneur.

Note 16 – Capitaux propres

Le capital s'élève à 61 461 853,5 € divisé en 10 689 018 actions de 5,75 € de nominal.

en K€	Nombre d'actions	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserve légale	Réserves/ Autres *	Report à nouveau	Résultat	Total capitaux propres hors FRBG
Total au 31 décembre 2014	10 706 760	61 564	29 051	6 162	78 748	70 730	9 417	255 672
Mouvements de l'exercice	0	0	0		0	-1 287	893	-394
Total au 31 décembre 2015	10 706 760	61 564	29 051	6 162	78 748	69 443	10 310	255 277
Remboursement de capital	-17 742	-101			-215			-316
Distribution de dividendes						-392	-10 310	-10 702
Changement de méthode								0
Résultat de la période							5 829	5 829
Autres mouvements								0
Total au 31 décembre 2016	10 689 018	61 462	29 051	6 162	78 533	69 051	5 829	250 088

* Dont 66 457 K€ de réserves SICOMI.

Note 17 - Proposition d'affectation du résultat 2016

Le Conseil d'Administration a décidé de proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires le versement d'un dividende de 0,64 €, soit un dividende total de 6 828 169,60 €.

Détermination du résultat soumis à obligation de distribution

Résultat fiscal		10 766
Résultat net comptable	5 829	
Réintégrations fiscales	5 710	
Déductions fiscales	-773	
Opérations soumises à l'impôt société		-10 766
Détermination du résultat soumis à obligation de distribution		0
Le dividende proposé s'élève à 0,64 € par action		

Note 18 - Hors bilan

■ Engagements donnés

- Engagements de financement en faveur de la clientèle s'élèvent à 40 579 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 16 691 K€.

Les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit d'un montant de 1 258 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 un notionnel de 21 558 K€.

Sur l'exercice 2016, aucune opération de swap n'a été réalisée.

en K€	31/12/2016	< 1an	1 an< 5 ans	> 5 ans
Swaps de taux d'intérêt	21 558	7 250		14 308

La juste valeur du portefeuille de swaps de taux d'intérêt est estimée 2 793 K€ au 31 décembre 2016.

► NOTE 3.2 – NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

Note 19 – Intérêts et produits assimilés

en K€	31/12/2016	31/12/2015
INTERETS ET PRODUITS BANCAIRES ASSIMILES	10 000	11 580
Sur opérations avec les établissements de crédit	161	126
Sur opérations avec la clientèle	5 220	5 455
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	81	23
Autres intérêts et produits assimilés	4 538	5 976

Note 20 – Intérêts et charges assimilées

en K€	31/12/2016	31/12/2015
INTERETS ET CHARGES BANCAIRES ASSIMILES	-11 343	-13 416
Sur opérations avec les établissements de crédit	-6 098	-6 146
Sur opérations avec la clientèle	0	0
Sur opérations crédit-bail	0	0
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	-5 245	-7 270
Autres intérêts et charges assimilés	0	0

Note 21 – Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées

en K€	31/12/2016	31/12/2015
PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILEES	61 053	67 189
PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL	59 111	64 729
Pré-loyers crédit-bail immobilier	518	811
Loyers	54 127	58 077
Loyers terrains (baux à construction)	786	1 475
Frais de dossiers CBI et honoraires	409	270
Sous-total	55 840	60 632
Charges refacturées	2 204	1 710
Quote- parts subventions	27	27
Indemnités de résiliation	867	350
Plus-value de cession sur immeubles CBI	181	2 067
Moins-values de cession sur immeuble CBI	-2 613	-2 493
Reprise provision article 64 et 57	2 581	2 463
Reprise provision risques et charges CBI	170	0
Sous-total	3 417	4 125
Reprise sur dépréciation d'actif	0	0
Créances irrécouvrables couvertes par provision	-104	0
Dotation liée aux dépréciations sur créances douteuses CBI	-113	-69
Reprises liées aux dépréciations sur créances douteuses	71	40
Autres Produits Exercices Anterieurs	0	1
Sous-total	-146	-28
PRODUITS SUR OPERATIONS DE LONGUE DUREE	1 942	2 460
Pré-loyers	0	0
Loyers	1 807	1 983
Loyers terrains (baux à construction)	0	0
Frais dossier LD/Honoraires	0	0
Commissions Scribe Bail LLD	130	500
Sous-total	1 937	2 483
Charges refacturées (nettes des remboursements)	4	-22

Note 22 – Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées

en K€	31/12/2016	31/12/2015
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET ASSIMILEES	-45 012	-46 920
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL	-43 660	-45 451
Dotations aux amortissements sur CB mobilier	0	0
Dotations aux amortissements sur constructions CBI	-36 091	-38 253
Dotations aux provisions art 64	-4 591	-4 008
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	0
Reprise provision.art.64 sur provisions spéciales	0	0
Loyers terrains/baux à construction	-786	-1 475
Autres services extérieurs	12	-17
Charges refacturées	-2 204	-1 699
CHARGES SUR OPERATIONS DE LONGUE DUREE	-1 352	-1 469
Dotations aux amortissements	-1 352	-1 469
Dotations aux provisions art 39q1	0	0
Loyers terrains/baux à construction	0	0
Commissions Scribe Bail	0	0
Autres services extérieurs dont honoraires	0	0
Charges refacturées (nettes des remboursements)	0	0

Note 23 – Produits sur opérations de location simple

en K€	31/12/2016	31/12/2015
PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	1 071	1 072
Loyers	372	487
Loyers terrains (baux à construction)		
Indemnité payée	0	15
Sous-total	372	502
Reprise pour dépréciation d'actif	0	0
Plus-values de cessions	510	383
Dotations liées aux dépréciations sur créances douteuses	0	-2
Créances irrécouvrables couvertes par dépréciations	0	0
Créances irrécouvrables non couvertes par dépréciations	0	0
Reprises sur dépréciations liées aux créances douteuses	6	0
Sous-total	6	-2
Charges refacturées	183	189
Autres produits de LS	0	0
Sous-total	183	189

Note 24 – Charges sur opérations de location simple

en K€	31/12/2016	31/12/2015
CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	-423	-648
Dotations aux amortissements sur constructions LS	-55	-155
Dépréciation d'actif	0	0
Loyers terrain sur baux à construction	0	0
Moins-values de cession	0	0
Charges non récupérables	-216	-268
Charges refacturées	-152	-225

Note 25 – Revenu des titres à revenu variable

en K€	31/12/2016	31/12/2015
Revenu des titres à revenu variable	0	0
Dividendes des Filiales	0	0
Autres dividendes	0	0

Note 26 – Charges générales d'exploitation

en K€	31/12/2016	31/12/2015
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-5 358	-5 679
FRAIS DE PERSONNEL	-34	-34
Salaires et traitements (dont avantages en nature)	-25	-25
Charges sociales	-9	-9
Restitution du fonds de retraite chapeau	0	0
Impôts et taxes sur rémunérations	-1	0
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	-5 224	-5 553
Impôts et taxes	-551	-619
Services extérieurs*	-4 592	-4 829
Dotations aux provisions pour risque fiscal	-105	-135
Reprises de provisions pour risque fiscal	24	0
Autres produits	0	29
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION NON BANCAIRE	-100	-93
Jetons de présence et rémunération du conseil	-100	-93
Autres	0	0

*Sur l'exercice clos le 31 décembre 2016, Locindus a comptabilisé dans le poste services extérieurs une charge de 3 485 K€ au titre de la convention de gestion avec le CFF.

Note 27 – Coût du risque de la période par nature d'actif

en K€	Dotations	Utilisations	Reprises	31/12/2016
Sur encours de prêt	-35			-35
Sur encours de CBI			40	40
Sur opérations avec la clientèle				
	-35	0	40	5

Note 28 – Gains ou pertes sur actifs immobilisés

en K€	31/12/2016	31/12/2015
Bonis de Confusion/liquidation		
TUP filiales		1 238
Liquidation filiales		889
PV sur cession titres de Participation		18
	0	2 145

Note 29 – Impôts sur les Sociétés

en K€	31/12/2016	31/12/2015
IMPOTS SUR LES SOCIETES	4 003	4 737
Base imposable au taux de 33%	10 766	12 896
Impôt sur les sociétés 33,33%	3 589	4 299
Base imposable au taux de 4,56%	0	19
Impôt s/PV cession de titres	0	1
Contributions additionnelles 3,3%	93	117
	3 682	4 416
Contibution additionnelle sur revenus distribués	321	321
Complément d'IS	0	0

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 1^{er} janvier 2000) jusqu'au 31 décembre 1995.
- secteur soumis à l'impôt sur les sociétés et correspondant :

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

Pour Locindus S A, les contrats de crédit-bail font partie du secteur exonéré s'ils ont été signés avant le 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 2016, 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 2016 à 10 766 K€ ce qui entraîne un montant d'impôt sur les sociétés de 3 682 K€ dont 93 K€ de contributions de 3,3%.

► NOTE 4 - AUTRES INFORMATIONS

Rémunérations allouées

• Membres du Conseil d'administration (jetons de présence 2015 payés en 2016)	57 500 €
• Membres du Conseil d'administration au titre de leur mandat social	42 500 €
• Membres de la Direction Générale au titre de leur mandat social	25 000 €

Effectif moyen

Depuis le 1^{er} janvier 2009, la société n'a plus d'effectif.

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 1^{er} 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 COOPÉRATIFS

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.

Cette déclaration se base sur la liste des pays cités dans l'arrêté du 21 août 2013 pris en application de l'article 238-0-A du Code général des impôts.

Au 31 décembre 2016, 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 - Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

en €	2012	2013	2014	2015	2016
a) Capital social	57 223 304	61 617 357	61 563 870	61 563 870	61 461 854
b) Nombre d'actions émises	9 951 879	10 716 062	10 706 760	10 706 760	10 689 018
RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	103 243 059	93 172 001	80 007 482	75 718 629	69 211 132
b) Bénéfice avant impôts, amortissements, provisions & dépréciations	70 719 529	61 962 054	59 552 767	59 255 837	51 991 229
c) Impôts sur les bénéfices	3 801 508	3 930 570	3 772 477	-4 737 345	4 003 006
d) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations	8 572 988	9 235 465	9 416 895	10 309 678	5 829 277
e) Montant des bénéfices distribués	9 942 577	10 706 760	10 704 010	10 704 010	
RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
a) Bénéfice après impôts mais avant amortissements, provisions & dépréciations	6,72	5,42	5,21	5,09	4,49
b) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations *	0,86	0,86	0,88	0,96	0,55
c) Dividende attribué pour chaque action	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 2016	Valeurs des titres détenus	Prêts et avances accordés	Chiffre d'affaires	Cautions données	Dividendes encaissés
1) FILIALES DETENUES A + 50 %										
OXIANE SA	2500 X16	40 000	703 764	100,00%	-3 615	38 101	-	-	-	-
SCRIBE BAIL LOGIS SAS	2500 X 15,25	38 125	1 553 059	100,00%	-3 964	38 125	-	1 091 967	-	-
SCRIBEURO SAS	3700 X 10	37 000	1 288 077	100,00%	-9 158	37 000	-	489 517	-	-
2) PARTICIPATIONS DETENUES ENTRE 10% & 50%										
EUROSCRIBE SAS	3700 X 10	37 000	950 770	50,00%	1 923 666	18 500	-	366 330	-	-

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Locindus S.A.

Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris

Capital social : € 61 461 853,50

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux 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 2016, 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.

1. 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.

2. Justification des appréciations

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.

3. Vérifications et informations spécifiques

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 31 mars 2017

Neuilly-sur-Seine, le 31 mars 2017

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

PricewaterhouseCoopers Audit

Xavier de CONINCK

Associé

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Associé

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

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

Aux Actionnaires

LOCINDUS S.A.

19 rue des Capucines

75001 PARIS

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

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

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

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

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

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

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

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

- **Convention de gestion 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 2016, votre société a comptabilisé une charge de 3 485 476 euros hors taxes au titre de cette convention.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris La Défense, le 31 mars 2017

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-Baptiste DESCHRYVER
Associé

Xavier de CONINCK
Associé



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 18 MAI 2017	160
RESPONSABLE DU DOCUMENT	171

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 18 MAI 2017

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 2016 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 2016 tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net de 5 829 277,45 euros.

2. APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS

La deuxième résolution a pour objet d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net de 6 827 434 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 2016.

Le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2016 s'élève à 5 829 277,45 euros, auquel s'ajoute le report à nouveau de 69 050 935,81 euros, pour former un résultat distribuable de 74 880 213,26 euros.

Ce résultat est affecté de la manière suivante :

- dividende 6 828 169,60 euros, soit un dividende par action de 0,64 centimes d'euro, dont 0 (zéro) euro de dividende réglementé, pour chacune des 10 669 015 actions ouvrant droit aux dividendes ;
- dotation au report à nouveau de 68 052 043,66 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 20 mai 2016 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 2016, 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 2016 sont présentées en détail dans le rapport spécial des commissaires aux comptes.

6. RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

La sixième résolution a pour objet la ratification par l'Assemblée générale de la cooptation, par le Conseil d'administration du 7 mars 2017 de Benoît CATEL en qualité d'administrateur, en remplacement de Thierry DUFOUR, administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

7 A 10. MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les résolutions 7 à 10 concernent le renouvellement des mandats des commissaires aux comptes titulaires et suppléant pour une durée de 6 ans qui prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

II. 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 2016

La onzième 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, d'un montant de 25 000 € versée durant l'exercice clos le 31 décembre 2016 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.

12 A 14. AVIS SUR LES REMUNERATIONS INDIVIDUELLES DES DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2016

Les résolutions 12 à 14 concernent l'avis à donner par l'Assemblée générale sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos au Directeur Général, au Directeur Général délégué et au Président du Conseil d'administration, dirigeants mandataires sociaux, en application de la recommandation du paragraphe 26 du Code Afep-Medef de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de novembre 2016.

15 A 18. APPROBATION DES PRINCIPES, CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLE, POUR L'EXERCICE 2017, AU DIRECTEUR GENERAL, AU DIRECTEUR GENERAL DELEGUE ET AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les résolutions 15 à 18 concernent l'approbation par l'Assemblée générale de la politique de rémunération attribuable au Directeur général, au Directeur général délégué et au Président du Conseil d'administration prévues au titre de l'exercice 2017, telle que présentée dans le rapport établi en application de l'article L225-37-2 du Code de Commerce.

2- Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

19. AUTORISATION DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION D' ACTIONS DETENUES PAR LA SOCIETE

La dix-neuvième résolution a pour objet d'autoriser le Conseil d'administration à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la société, dans le cadre du ou des programmes de rachat de ses propres actions et à réduire corrélativement le capital social.

Cette 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 2017.

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.

20. AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERANT A UN PLAN D'EPARGNE ENTREPRISE

La vingtième résolution a pour objet d'autoriser le Conseil d'administration à décider d'une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise conformément à l'article L.225-129-6 du Code de commerce.

Le nombre total d'actions qui pourront être souscrites par les salariés ne pourra pas dépasser 3 % du capital social.

Le rapport spécial des commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés sera porté à votre connaissance.

Le Conseil d'administration propose à l'assemblée générale de rejeter cette résolution.

21. POUVOIRS

La vingt et unième résolution est destinée à conférer les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

Tel est l'objet des divers projets de résolutions soumis à l'Assemblée générale aussi bien dans sa partie ordinaire que sa partie extraordinaire.

PROJET DE RESOLUTIONS

PARTIE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES INDIVIDUELS

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes individuels de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2016, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 5 829 277,45 €

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIÈME RÉOLUTION : 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 2016, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 6 827 434 €.

TROISIÈME RÉOLUTION : AFFECTATION DU RESULTAT

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 2016 s'élève à 5 829 277,45 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 69 050 935,81 € pour former un résultat distribuable de 74 880 213,26 € dont l'affectation est soumise à l'approbation de l'Assemblée, décide d'affecter le bénéfice distribuable comme suit :

- Distribution de dividende	6 828 169,60 €
- Report à nouveau	68 052 043,66 €

La réserve légale s'élève à 6 161 735,65 €.

L'Assemblée générale décide que le dividende global de 6 828 169,60 € est prélevé sur le bénéfice distribuable.

Le montant du dividende est fixé à 64 centimes d'euro par action, dont 0 (zéro) euro de dividende réglementé, pour chacune des 10 669 015 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 2016 et pourra varier en fonction de l'évolution du nombre d'actions auto-détenues entre le 1^{er} janvier 2017 et la date de détachement du dividende.

Le dividende sera détaché le 6 juin 2017 et mis en paiement à compter du 8 juin 2017.

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 (*)
2013	10 716 062	10 706 760	10 706 760,00	1,00 €
2014	10 706 760	10 704 010	10 704 010,00	1,00 €
2015	10 706 760	10 701 536	10 701 536,00	1,00 €

(*)Eligible à l'abattement de 40 % prévu par l'article 158-3 du Code Général des Impôts

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 de gestion du Conseil d'administration, autorise celui-ci, conformément à l'article L 225-209 et suivants du Code de Commerce, à acheter un nombre maximum d'actions représentant jusqu'à 10 % du nombre des actions composant le capital social de Locindus, soit, à titre indicatif à la date du 31 décembre 2016 au maximum 1 048 898 actions.

L'Assemblée générale décide que les acquisitions d'actions pourront être effectuées :

- a) en vue de leur annulation dans les conditions fixées par l'Assemblée extraordinaire ;
- b) dans le but d'honorer des obligations liées à l'émission de titres donnant accès au capital, à des programmes d'options d'achat d'actions, à l'attribution d'actions gratuites, à l'attribution ou à la cession d'actions aux salariés dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de plans d'épargne d'entreprise, et à toute forme d'allocation d'actions au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la société ;
- c) aux fins de les conserver et de les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- d) dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- e) plus généralement, d'opérer dans tout but autorisé par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce programme de rachat d'actions ne pourra en aucun cas amener la société à détenir directement ou indirectement plus de 10 % des actions composant le capital social.

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, 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 et se substitue à celle accordée par la quatrième résolution de l'Assemblée générale du 20 mai 2016.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

CINQUIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS VISES A 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 2016.

SIXIÈME RÉSOLUTION : RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 7 mars 2017, de Benoît CATEL en qualité d'Administrateur, en remplacement de Thierry DUFOUR, Administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

SEPTIÈME RÉSOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

L'Assemblée générale, prend acte de ce que le mandat de KPMG Audit (depuis KPMG SA), Commissaire aux comptes titulaire, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de renouveler le mandat de KPMG SA, Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

HUITIÈME RÉSOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLÉANT

L'Assemblée générale prend acte de ce que le mandat de KPMG Audit FSI, Commissaire aux comptes suppléant, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de renouveler le mandat de KPMG Audit FSI, Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

NEUVIÈME RÉOLUTION : RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

L'Assemblée générale, prend acte de ce que le mandat de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT SA, Commissaire aux comptes titulaire, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de renouveler le mandat de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT SA, Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

DIXIÈME RÉOLUTION : NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLÉANT

L'Assemblée générale prend acte de ce que le mandat de M. Etienne BORIS, Commissaire aux comptes suppléant, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de ne pas renouveler le mandat de M. Etienne BORIS et de nommer à sa place M. Jean Christophe GEORGHIOU, Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

ONZIÈME RÉOLUTION : CONSULTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 511-73 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER SUR L'ENVELOPPE GLOBALE DES REMUNERATIONS DE TOUTES NATURES VERSEES AUX PERSONNES VISEES A L'ARTICLE L. 511-71 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER, AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2016

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 2016 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.

DOUZIÈME RÉOLUTION : AVIS SUR LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE PHILIPPE DUPIN, DIRECTEUR GENERAL, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 26 du Code AFEP - MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de novembre 2016 et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos à Philippe DUPIN, Directeur général, dirigeant mandataire social, soit 15 000 €.

TREIZIÈME RÉOLUTION : AVIS SUR LA REMUNERATION INDIVIDUELLE D'ALAIN CAPDEBIELLE, DIRECTEUR GENERAL DELEGUE, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 26 du Code AFEP - MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de novembre 2016 et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos à Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social, soit 10 000 €.

QUATORZIÈME RÉOLUTION : AVIS SUR LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE THIERRY DUFOUR, PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 26 du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de novembre 2016 et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les jetons de présence attribués au titre de l'exercice clos à Thierry DUFOUR, Président du Conseil d'administration, dirigeant mandataire social, et versés directement au Crédit Foncier.

QUINZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DES PRINCIPES ET DES CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES A MONSIEUR THIERRY DUFOUR, EN RAISON DE SON MANDAT DE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, DU 1^{ER} JANVIER AU 7 MARS 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuable au Président du Conseil d'administration, jusqu'au 7 mars 2017, telle que présentée dans ce rapport.

SEIZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DES PRINCIPES ET DES CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES A MONSIEUR BENOIT CATEL, EN RAISON DE SON MANDAT DE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, A COMPTER DU 7 MARS 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuable au Président du Conseil d'administration, à compter du 7 mars 2017, telle que présentée dans ce rapport.

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DES PRINCIPES ET DES CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES A MONSIEUR PHILIPPE DUPIN, EN RAISON DE SON MANDAT DE DIRECTEUR GENERAL, POUR L'EXERCICE 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuable au Directeur général, telle que présentée dans ce rapport.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DES PRINCIPES ET DES CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES A MONSIEUR ALAIN CAPDEBIELLE, EN RAISON DE SON MANDAT DE DIRECTEUR GENERAL DELEGUE, POUR L'EXERCICE 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuable au Directeur général délégué, telle que présentée dans ce rapport.

PARTIE EXTRAORDINAIRE

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION : AUTORISATION DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION D' ACTIONS DETENUES PAR LA SOCIETE

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion 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 ou des programmes de rachat de ses propres actions 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 2017.

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.

VINGTIÈME RÉSOLUTION : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERANT A UN PLAN D'ÉPARGNE ENTREPRISE

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes, agissant pour se conformer aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de Commerce, autorise le Conseil d'administration à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émission d'actions à souscrire en numéraire réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise institué à l'initiative de la société.

Le nombre total d'actions qui pourraient être souscrites ne pourra pas dépasser 3 % du capital social.

L'assemblée générale décide de supprimer expressément le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à émettre au bénéfice des salariés adhérents au plan d'épargne entreprise de la société.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'arrêter l'ensemble des modalités de l'opération ou des opérations à intervenir, et notamment déterminer le prix d'émission des actions nouvelles ; et confère tous pouvoirs à l'effet de constater l'augmentation ou les augmentations du capital réalisées en application de la présente autorisation, modifier les statuts en conséquence, et généralement faire le nécessaire.

VINGT ET UNIÈME RÉOLUTION : POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée générale mixte 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 11 à 69 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 31 mars 2017

Philippe Dupin

Le Directeur général

4 quai de Bercy | 94 224 Charenton CEDEX | locindus.fr
Siège Social : 19 rue des Capucines | Paris 75001



CRÉDIT FONCIER