



Rapport annuel 2017

Incluant le Rapport financier annuel

SOMMAIRE



Profil	2
Message du Président et du Directeur général	3
Chiffres clés consolidés	4
1. RAPPORT DE GESTION	7
Locindus en 2017	8
Actionnariat	15
Informations relatives au contrôle interne	19
Facteurs de risque	25
Mesure et surveillance des risques	29
Informations sociales, environnementales et sociétales	38
Rapport de l'Organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion	39
2. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	41
Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	42
Capital social	44
Principes et organisation	46
Organes de direction et d'administration	48
Rémunérations	57
Annexes	61
Rapport en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce	63
Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées	64
3. COMPTES CONSOLIDÉS	65
3.1 Bilan consolidé	66
3.2 Compte de résultat consolidé	67
3.3 Résultat global	68
3.4 Tableau de variation des capitaux propres	69
3.5 Tableau de flux de trésorerie	70
3.6 Annexe aux états financiers consolidés	71
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	106
4. COMPTES INDIVIDUELS	109
4.1 Bilan et hors-bilan	110
4.2 Compte de résultat	112
4.3 Annexe aux comptes individuels	113
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	133
5. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	137
Informations générales	138
Assemblée générale mixte du 23 mai 2018	141
Responsable du document	145

Abréviations utilisées dans le document :
Milliards d'euros : Md€
Millions d'euros : M€
Milliers d'euros : K€

RAPPORT ANNUEL 2017

incluant le rapport financier annuel

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 74,82 % du Crédit Foncier (A-(positive)/A2(positive)/A(positive)), affiliée au 2^e groupe bancaire

en France ⁽¹⁾, le Groupe BPCE (A(positive)/A2(positive)/A(positive)) dont les fonds propres prudentiels atteignent 74,0 Md€ au 31 décembre 2017. Par ailleurs, la gestion de Locindus est confiée aux services du Crédit Foncier, dans le cadre d'une convention de gestion et de prestations externalisées.

➤ 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 21,1 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2017 – toutes clientèles non financières).

MESSAGE DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

La société Locindus, cotée et détenue par le Crédit Foncier à hauteur de 74,82 %, affiliée au Groupe BPCE, a poursuivi en 2017 son activité de financement spécialisé des opérations immobilières réalisées par la clientèle investisseurs et entreprises.

En 2017, des taux d'intérêt restés à un niveau bas, des rendements attractifs de l'immobilier par rapport aux autres supports d'investissement et des acteurs à la recherche de placements pour des liquidités importantes, ont continué de soutenir le marché de l'immobilier d'entreprises. Il a atteint un niveau d'investissements similaire à celui de 2016, notamment suite à une fin d'année soutenue par des opérations de taille importante qui ont permis de rattraper un début d'année en demi-teinte.

C'est dans ce contexte général qu'a été constatée en 2017 pour le marché du financement en crédit-bail immobilier, une baisse de 7,5 % du montant des opérations financées, assortie d'une concurrence accrue. Ainsi, malgré un nombre de dossiers plus élevé que l'année précédente, la production concrétisée par la Société sous la forme d'actes authentiques au cours de l'exercice 2017 s'élève à 106,9 M€, en retrait par rapport à 2016 (140,5 M€).

Les engagements globaux de la société, bilan et hors bilan, de 689,6 M€ au 31 décembre 2017, en baisse par rapport à fin 2016 (729,2 M€) correspondent pour leur majorité (71 %) à des contrats de crédit-bail immobilier, activité sur laquelle la société entend se développer prioritairement. Les engagements sous forme de prêts hypothécaires (29 %) sont en sensible diminution, en relation avec des remboursements par anticipation intervenus en cours d'année.

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 consolidé (PNB). Les éléments non courants sont à l'origine de la progression de 20,6 % du PNB consolidé de 18,2 M€ par rapport à l'exercice 2016 (15,1 M€). Le PNB consolidé courant de l'exercice 2017 de 13,8 M€ se situe en léger retrait de - 1,4 % par rapport à celui de 2016 (14,0 M€).

À l'identique des exercices antérieurs, la politique de maîtrise des charges a été poursuivie. Elles s'établissent à 5,1 M€ en 2017, en baisse de 5,0 %. Hors charges inhérentes aux événements non courants, elles se situent à un niveau comparable à celui de l'exercice précédent.

Le coût du risque de l'exercice 2017, légèrement positif à 0,1 M€, reste marginal comme lors de l'exercice 2016 pour lequel il était légèrement négatif à -0,1 M€. Cette situation pourrait toutefois évoluer au niveau de la société dans le sens de variations plus sensibles à l'avenir, en relation avec la mise en œuvre des nouvelles règles IFRS9.

La couverture des besoins de financement de la société continue d'être assurée par le Crédit Foncier aux conditions financières du Groupe BPCE et du marché. Dans le cadre de l'optimisation de la gestion de sa trésorerie, la Société a procédé aux remboursements par anticipation de ses refinancements antérieurs aux taux les plus élevés.

Ces éléments conduisent à un résultat net consolidé de l'exercice 2017 de 9,5 M€, en progression de 38,7 % par rapport à 2016 (6,8 M€). Le résultat net social de l'exercice 2017 s'établit à 8,2 M€, en hausse de 40,8 % par rapport à 2016 (5,8 M€). L'un et l'autre sont marqués et s'expliquent par les éléments non courants, notamment les produits générés par les filiales Scribe en voie d'extinction.

La distribution au titre de l'exercice 2017 d'un dividende de 0,89 € par action est proposée au vote de l'Assemblée générale du 23 mai 2018. Ce dividende correspond à la distribution de la totalité du résultat consolidé de l'exercice.

Au cours de l'exercice 2017, la Société a connu une évolution de sa gouvernance. Sur proposition du Comité des nominations, le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a coopté et nommé Président un nouvel administrateur suite à la démission de son prédécesseur. Deux administrateurs indépendants ayant atteint l'ancienneté maximale du point de vue du code AFEP-MEDEF auquel se réfère la Société ont été conduits à démissionner. Sur propositions du Comité des nominations, deux nouvelles administratrices indépendantes ont été cooptées par le Conseil d'administration du 6 novembre 2017. La ratification de leur cooptation est soumise à l'Assemblée générale du 23 mai 2018.

Les instances de Locindus, Comité d'audit et des risques, Comité des nominations, Conseil d'administration, ont poursuivi au cours de l'exercice 2017 leurs travaux, émis leurs avis, pris leurs décisions en veillant à l'application des législations et réglementations en vigueur et à la prise en compte de leurs évolutions. La convention de gestion entre la Société et le Crédit Foncier a été renouvelée. La mise en œuvre des recommandations et des bonnes pratiques en matière de gouvernance demeure une préoccupation constante.

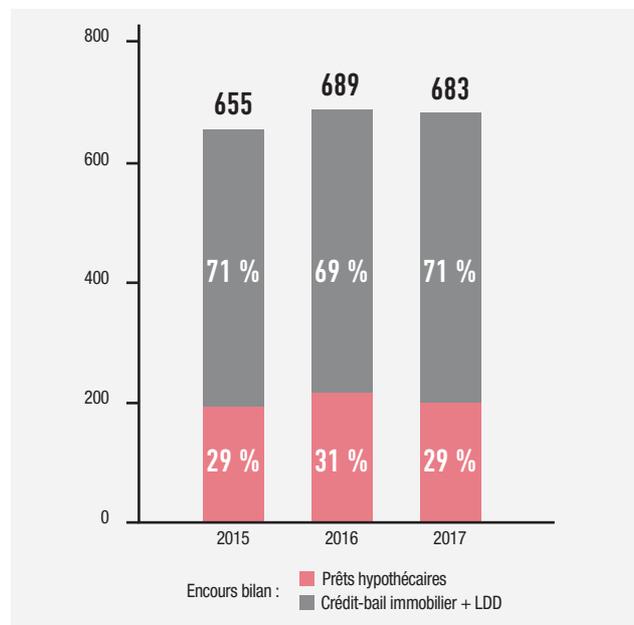
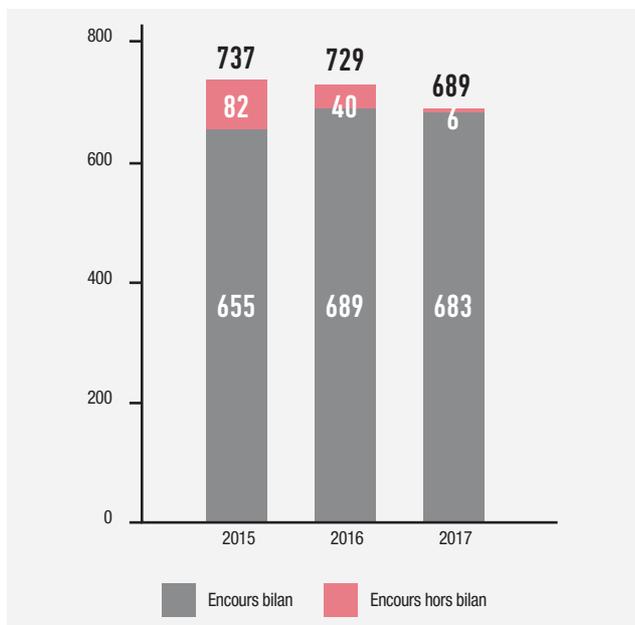
Les objectifs de l'année 2018 sont comparables à ceux de l'exercice 2017, avec une orientation plus marquée vers le crédit-bail immobilier dans le cadre d'une organisation commerciale privilégiant une approche globale des clients. Le niveau des réalisations restera toutefois influencé par les éventuelles évolutions de l'intérêt du crédit-bail immobilier pour les clients crédit-preneurs, du recours au financement bancaire par les investisseurs, plus généralement par l'évolution des marchés immobiliers, elle-même liée notamment à celle des taux d'intérêt.

Le Président du Conseil d'administration
Benoît CATEL

Le Directeur général
Philippe DUPIN

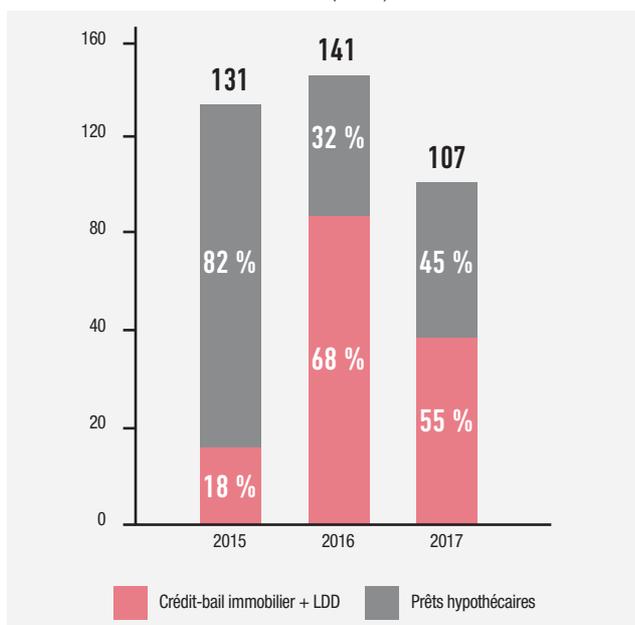
CHIFFRES CLÉS CONSOLIDÉS

➤ Encours totaux au 31 décembre * (en M€)

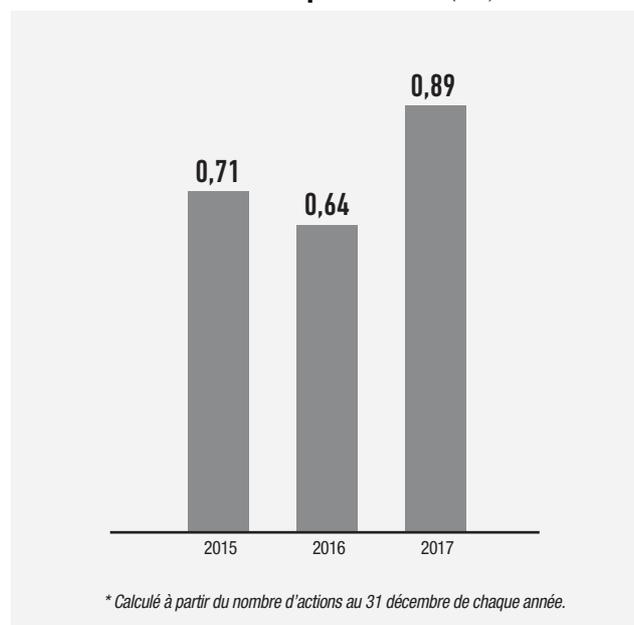


* Encours bilan, hors-bilan et immobilisations en cours.

➤ Production mise en force (en M€)

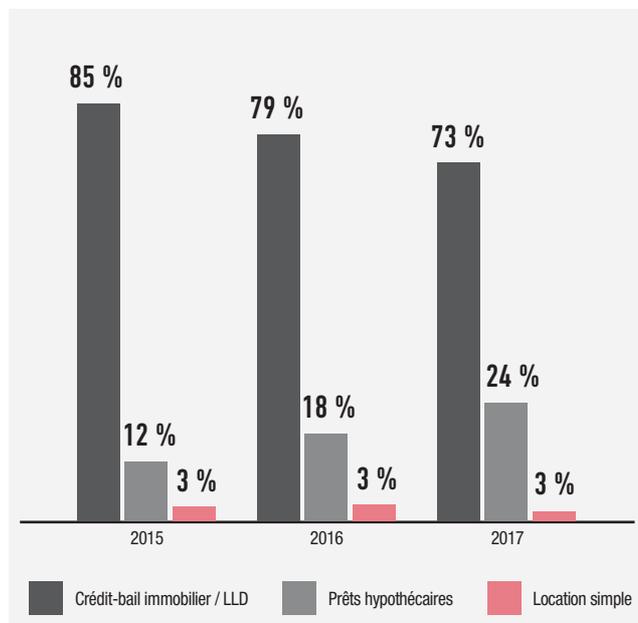


➤ Bénéfice net consolidé par action * (en €)



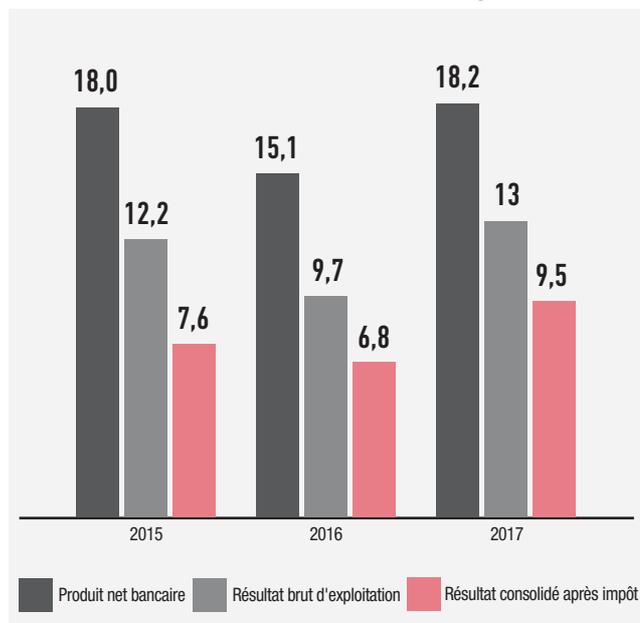
* Calculé à partir du nombre d'actions au 31 décembre de chaque année.

> Contributions des activités au PNB *

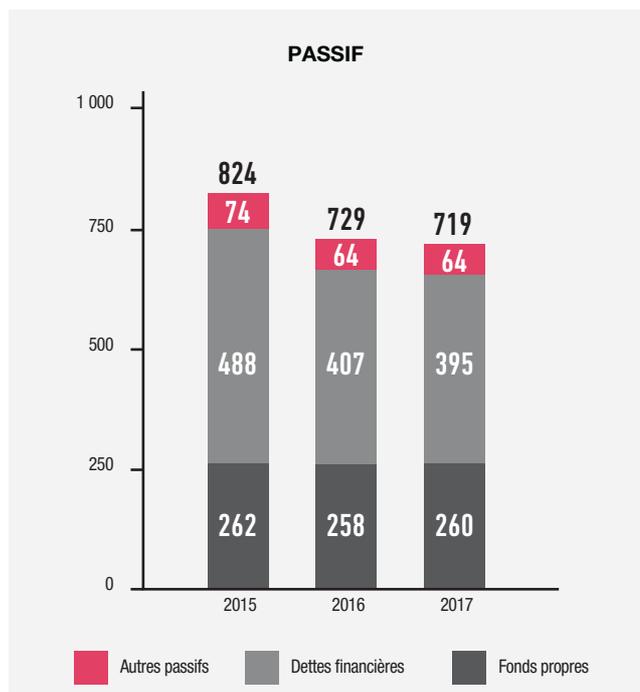
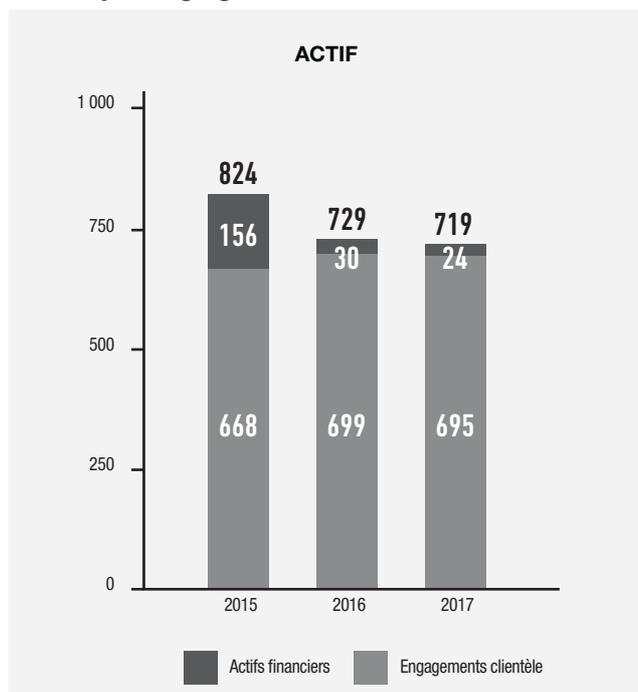


* Avant affectation des charges générales d'exploitation, du coût du risque et de l'impôt sur les sociétés.

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



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





1

RAPPORT DE GESTION

LOCINDUS EN 2017	8	FACTEURS DE RISQUE	25
Faits marquants	8		
Le marché	8	MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	29
Analyse de l'activité	9	Organisation générale et évolution du contrôle des risques	29
Finance et trésorerie	11	État des lieux des procédures et des méthodes pour la gestion des risques	30
Analyse des résultats	12	Risques de crédit et de contrepartie	31
Événements post-clôture	14	Risques financiers	35
Perspectives 2018	14		
ACTIONNARIAT	15	INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES	38
Tableau de bord de l'actionnaire	15		
Agenda de l'actionnaire	15	RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT, SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION	39
Répartition du capital	16		
Action Locindus	17		
INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRÔLE INTERNE	19		
Organisation du contrôle interne du Crédit Foncier	20		
Instances	22		
Procédures de contrôle de l'information comptable et financière	24		

LOCINDUS EN 2017

➤ FAITS MARQUANTS

Le développement de la société Locindus s'est poursuivi en 2017 dans un contexte de maintien des taux d'intérêts à un niveau bas et de pression concurrentielle accrue sur les marges qui ont impacté le niveau d'activité et les résultats. Les charges d'exploitation sont restées contenues et la charge du risque marginale.

- Des engagements nouveaux de 111,4 M€ se décomposant en :
 - des contrats notariés de 106,9 M€, en baisse de 23,9 % par rapport à 2016 (140,5 M€) portant sur 11 contrats de crédit-bail immobilier pour un montant de 58,4 M€ et sur 8 dossiers de prêts hypothécaires pour un montant de 48,5 M€,
 - des engagements nouveaux vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 4,5 M€ (28,8 M€ en 2016) portant sur un dossier de crédit-bail immobilier en attente de signature notariée au 31 décembre 2017.
- Des engagements globaux (bilan et hors-bilan) de 689,6 M€ fin 2017 pour 729,2 M€ fin 2016, se décomposant en 71,2 % pour les engagements en crédit-bail immobilier et location longue durée et 28,8 % pour les engagements en prêts hypothécaires.
- Un produit net bancaire consolidé de 18,2 M€ en hausse de 20,6 % par rapport à 2016 (15,1 M€) sous l'effet des produits non courants.
- Un produit net bancaire consolidé non courant de 4,4 M€, en hausse de 3,3 M€ par rapport à 2016, en lien avec le débouclage d'opérations de crédit-bail immobilier, de location longue durée et de location simple.
- La poursuite en 2017 de la stratégie d'arbitrage des actifs en location simple.
Le patrimoine de location simple résiduel comprend trois immeubles au 31 décembre 2017.
- Le maintien de la politique de maîtrise des charges d'exploitation, leur réduction de 5,0 % en 2017 étant due principalement à de moindres éléments non courants donnant lieu à des charges spécifiques.
- Un coût du risque marginal.
- Des refinancements de la Société assurés par le Crédit Foncier à des conditions de marché. Comme indiqué dans son communiqué du 28 avril 2017, la Société ne sollicite plus de notation auprès des agences.
- Des fonds propres consolidés de la société s'établissant à 260,4 M€ au 31 décembre 2017. Bien que les travaux d'établissement du bilan d'ouverture au 1^{er} janvier 2018 soient toujours en cours, les fonds propres ne devraient pas être significativement affectés par l'entrée en vigueur d'IFRS 9.
- Un résultat net consolidé de 9,5 M€ en hausse de 38,7 % (6,8 M€ en 2016) et un résultat net social de 8,2 M€ en hausse de 40,8 % (5,8 M€ en 2016). L'un et l'autre sont marqués par le niveau des éléments non courants, plus importants qu'au cours de l'exercice 2016.

➤ LE MARCHÉ

Comme en 2016, l'immobilier d'entreprises a continué en 2017 d'être un produit d'investissement recherché par rapport aux actifs financiers. Les différentiels de rendement offerts et le niveau des liquidités disponibles ont soutenu les investissements sur les différentes classes d'actifs, bureaux, commerces, locaux d'activités, logistique. L'abondance des liquidités a continué de peser sur le

recours aux financements bancaires. Dans ce contexte, et compte tenu d'un niveau d'investissement au final globalement équivalent à celui de l'année précédente, le marché du financement des actifs immobiliers est resté très concurrentiel, notamment sur le marché du crédit-bail immobilier, en baisse de 7,5 % en 2017.

➤ ANALYSE DE L'ACTIVITÉ

■ PRODUCTION SIGNÉE EN 2017

(en M€)	2017	2016	Var 2017/2016
Crédit-Bail Immobilier (CBI)	58,4	96,5	- 39,5 %
Prêts hypothécaires	48,5	44,0	+ 10,2 %
TOTAL	106,9	140,5	- 23,9 %

La production commerciale de l'année a permis de formaliser un volume global d'accord clients de 111,4 M€ se décomposant en une production signée d'actes authentiques de 106,9 M€, en baisse de 23,9 % par rapport à l'exercice précédent (140,5 M€), complétée par des engagements vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 4,5 M€ en attente de signature notariée au 31 décembre 2017, en baisse par rapport à l'exercice précédent (28,8 M€).

La production signée porte sur :

➤ Onze contrats de crédit-bail immobilier pour un montant total de 58,4 M€ portant sur le financement de :

Implantation géographique	Nature surface	Acquisition-construction	Montant (en M€)	Durée (en années)	Taux
Guermantes (77)	Hôtel	Acquisition	5,1	12	Fixe
Aix-en-Provence (13)	Médical	Acquisition	4,4	12	Fixe et Variable
Aiglun (04)	Médical	Acquisition	5,3	12	Fixe et Variable
Clermont-Ferrand (63)	Surface commerciale	Acquisition	2,1	12	Fixe
Allone (72) et Sarrebourg (57)	Surface commerciale	Acquisition	8,3	12	Fixe
Pantin (93)	Bureaux	Acquisition	8,2	12	Variable
Paris (75)	Surface commerciale	Acquisition	0,8	12	Fixe
France	Activités	Acquisition	2,9	12	Variable
Belfort (90)	Entrepôt	Construction	0,6	11,5	Variable
Nancy (54)	Entrepôt	Construction	0,7	11,5	Variable
Paris (75)	Bureaux	Acquisition	20,0	15	Variable
TOTAL			58,4		

➤ Huit crédits hypothécaires pour un montant total de 48,5 M€ portant sur le financement de :

Implantation géographique	Nature surface	Acquisition-construction	Montant (en M€)	Durée (en années)	Taux
Biarritz (64)	Hôtel	Acquisition	2,1 *	12	Fixe
Paris (75)	Bureaux	Acquisition	10,0	10	Fixe
Boisseuil (87)	Surface commerciale	Construction	10,0	7	Variable
Paris (75)	Bureaux	Acquisition	9,0	10	Variable
Saint-Ouen (93)	Bureaux	Acquisition	4,3	10	Variable
Buchelay (78)	Surface commerciale	Acquisition	4,5	8	Fixe
France	Surface commerciale	Acquisition	8,6	6,5	Variable
TOTAL			48,5		

* Deux contrats.

■ MISES EN LOYERS CBI ET ENTRÉES EN AMORTISSEMENT PRÊTS

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	Ville	Investissement QP Sté (HT)
Crédit-bail immobilier	24/01/2017	AIGLUN (04)	5,30
	24/01/2017	AIX-EN-PROVENCE (13)	4,43
	31/01/2017	CLERMONT-FERRAND (63)	2,09
	31/03/2017	SARREBOURG (57)	4,52
	31/03/2017	ALLONNES (72)	3,74
	28/04/2017	PARIS (75)	0,80
	29/06/2017	GUERMANTES (77)	4,78
	30/06/2017	CHANCELADE (24)	1,67
	30/06/2017	FEILLENS (01)	1,24
	29/08/2017	PANTIN (93)	8,22
	25/09/2017	PARIS (75)	20,03
	01/12/2017	FONTAINE (90)	0,60
Sous-total crédit-bail immobilier			57,40
Prêts	12/01/2017	BIARRITZ (64)	1,85
	12/01/2017	BIARRITZ (64)	0,20
	23/01/2017	PARIS (75)	10,00
	15/03/2017	BOISSEUIL (87)	6,35
	15/07/2017	PARIS (75) ET AUTRES	8,63
	26/07/2017	BUCHELAY (78)	4,50
	26/10/2017	SAINT-OUEN (93)	4,35
	26/10/2017	PARIS (75)	9,00
Sous-total prêts			44,87
TOTAL GÉNÉRAL			102,27

Au total, les mises en loyer de crédit-bail et entrées en amortissement des prêts de l'année concernent 20 dossiers pour un montant de 102,27 M€.

■ ENGAGEMENTS AU 31 DÉCEMBRE 2017

(en M€)		31/12/2017 *	31/12/2016 *	Var 2017/2016
Crédit-Bail Immobilier (CBI) et Location Longue Durée (LLD)	Bilan	485,8	474,2	+ 2,4 %
	Hors-bilan	5,2	21,0	- 75,2 %
	Total	491,0	495,2	- 0,8 %
Prêts hypothécaires	Bilan	197,6	214,4	- 7,8 %
	Hors-bilan	1,0	19,6	NA
	Total	198,6	234,0	- 15,1 %
TOTAL		689,6	729,2	- 5,4 %

* 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 689,6 M€ au 31 décembre 2017, en baisse de 5,4 % par rapport à fin 2016 (729,2 M€). Les engagements de crédit-bail immobilier et de location longue durée sont stables. Les encours de prêts hypothécaires sont en retrait de 15,1 % par rapport à l'exercice précédent.

■ LOCATION SIMPLE

› Patrimoine de location simple au 31 décembre 2017

Lieu	Destination	Nature juridique	Surface	Taux d'occupation
Montigny-le-Bretonneux	Bureaux	Copropriété	984 m ²	83 %
Cesson-Sévigné	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100 %
Saint-Aubin-en-Bray	Bureaux activités	Pleine propriété	4 090 m ²	100 %
TOTAL			5 847 m²	97 %

Au 31 décembre 2017, la valeur nette comptable du portefeuille s'élève à 0,7 M€ pour une valeur d'expertise de 1,7 M€.

Le patrimoine en location simple n'a pas connu d'évolution significative en 2017.

■ 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.

Plusieurs événements sont intervenus au cours de l'exercice 2017 correspondant aux débouclages des opérations portées par les filiales Scribe et à l'origine de produits non courants.

En novembre 2017, la filiale Scribe Bail Logis a cédé un entrepôt de messagerie situé à Carvin (62) à son locataire qui n'avait pas souhaité devenir cessionnaire du contrat de crédit-bail immobilier à son échéance. La plus-value brute s'établit à 4,1 M€.

Son taux d'occupation moyen s'établit à 97 %, soit un niveau équivalent à celui observé fin 2016.

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

En décembre 2017, la même filiale Scribe Bail Logis a cédé un contrat de crédit-bail immobilier qui s'est traduit par la perception d'une indemnité de 0,7 M€.

Au cours du dernier trimestre 2017 ont été réalisées les opérations de liquidation de la filiale Euro-Scribe, filiale à 50 % de Locindus, qui n'avait plus d'activité. Sans impact sur les comptes consolidés, elles se traduisent au niveau des comptes sociaux au 31 décembre 2017 par un boni de liquidation net de 1,4 M€.

Au 31 décembre 2017, Locindus ne détient plus que deux filiales Scribe en gestion extinctive, Scribeuro et Scribe Bail Logis qui, n'ayant plus d'activité, pourront être traitées à l'identique des précédentes au cours du prochain exercice, avec un impact sur les seuls comptes sociaux. Les opérations de liquidation de la filiale Oxiane détenue à 100 % et sans activité sont en cours.

› FINANCE ET TRÉSORERIE

Locindus a poursuivi au cours de l'année 2017 une gestion financière conforme à la politique conduite par le Crédit Foncier et le Groupe BPCE. L'exercice 2016 avait été marqué par le remboursement du dernier emprunt obligataire *in fine* par la trésorerie de la Société. En 2017, l'optimisation de la gestion de la trésorerie a été un objectif permanent. 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.

■ REFINANCEMENT AUPRÈS DU CRÉDIT FONCIER ET DU GROUPE BPCE

Au cours de l'exercice 2017, Locindus a continué à bénéficier 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 2017, l'encours de refinancement de Locindus auprès du Crédit Foncier s'élève à 393,7 M€. Il correspond à l'adossement de 95 contrats.

Dans le cadre de l'optimisation de la gestion de ses refinancements, Locindus a procédé en décembre 2017 au remboursement par anticipation et au refinancement partiel du seul financement consenti par une autre entité du Groupe BPCE.

■ AUTORISATION DE DÉCOUVERT

Le Comité de gestion de bilan du Crédit Foncier a maintenu, pour 2017, 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 2017.

■ 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 TRÉSORERIE

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.

Au 31 décembre 2017, la trésorerie est affectée au financement des opérations et la Société n'a pas de placement sous forme de prêts à terme et de comptes à terme.

■ DÉLAI DE RÈGLEMENT FOURNISSEURS

En application de l'article L. 441-6-1 du Code du Commerce, il convient de noter que Locindus n'utilise pas le crédit fournisseur pour financer les besoins en fonds de roulement d'exploitation.

➤ Nombre et montant total des factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu, ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au montant total des achats de l'exercice

(en K€)	Total 31/12/2017	Mois de retard		
		- 1 mois	de 2 à 3 mois	+ 12 mois
Montant des factures dues TTC	67	48	10	9
% du montant total des achats TTC de l'exercice	0,93 %	0,67 %	0,14 %	0,12 %
Nombre de factures concernées	12			

■ DÉLAI DE RÈGLEMENT CLIENTS

Les échéanciers de paiement des clients sont fixés contractuellement.

Les modalités de paiement des échéances de remboursement des prêts peuvent faire l'objet d'options contractuelles modifiant les échéanciers initiaux (telles des options de remboursement anticipé ou des facultés de report d'échéances).

Les durées restant à courir des créances sur la clientèle sont indiquées dans la note 4 des annexes aux comptes annuels, conformément à l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de Commerce.

➤ ANALYSE DES RÉSULTATS

■ RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Le résultat net consolidé de l'exercice 2017 s'élève à 9,5 M€ en hausse de 38,7 % par rapport à 2016 (6,8 M€). Ce résultat se décompose de la façon suivante :

(en M€)	2017	2016	Var 2017/2016
Produit Net Bancaire (PNB)	18,2	15,1	+ 20,6 %
Charges générales	- 5,1	- 5,4	- 5,0 %
Résultat brut d'exploitation	13,0	9,7	+ 34,9 %
Coût du risque	+ 0,1	- 0,1	NS
Sociétés mises en équivalence	0	1,0	NS
Résultat avant impôt	13,2	10,5	+ 25,3 %
Impôts sur les résultats	- 3,7	- 3,7	-
RÉSULTAT NET	9,5	6,8	+ 38,7 %

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le produit net bancaire de 18,2 M€ est en hausse de 3,1 M€ sous les effets :

- d'une baisse de 0,2 M€ du PNB courant (13,8 M€ contre 14,0 M€ en 2016) en relation avec l'évolution des encours, à la baisse des taux d'intérêts et des marges ;
- d'une hausse de 3,3 M€ du PNB non courant (4,4 M€ contre 1,1 M€ en 2016) en relation avec les indemnités perçues dans le cadre des remboursements par anticipation et du débouclage des opérations de crédit-bail ou de location. L'impact sur le PNB non courant du débouclage des opérations portées par les filiales Scribe précisées dans le paragraphe relatif aux filiales est particulièrement important.

CHARGES GÉNÉRALES

Les charges générales s'élèvent à 5,1 M€, en baisse de 0,3 M€ par rapport à 2016. Leur diminution par rapport à 2016 résulte principalement de la diminution des charges spécifiques induites par les événements non courants.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Sous l'effet des éléments ci-dessus, le résultat brut d'exploitation s'élève à 13,0 M€, en hausse de 34,9 % par rapport à celui de l'exercice 2016 (9,7 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 au résultat des sociétés mises en équivalence est peu significative en 2017 (- 15 K€), en cohérence avec la gestion extinctive de la filiale EURO-SCRIBE détenue à 50 % et n'ayant plus d'activité.

RÉSULTAT AVANT IMPÔT

Le résultat avant impôt s'établit à 13,2 M€ en progression de 25,3 % par rapport à 2016 (10,5 M€).

■ RÉSULTAT SOCIAL

Le résultat social de l'exercice 2017 s'élève à 8,2 M€ contre 5,8 M€ en 2016. Sa décomposition est la suivante :

(en M€)	2017	2016	Var 2017/2016
Produit Net Bancaire (PNB)	14,1	15,2	- 7,3 %
Charges générales	- 5,1	5,4	- 5,4 %
Résultat brut d'exploitation	9,0	9,8	- 8,3 %
Coût du risque	0	0	NS
Résultat d'exploitation	9,0	9,8	- 8,3 %
Gains sur actifs immobilisés	1,4	0	NS
Résultat avant impôt	10,4	9,8	+ 6,1 %
Impôt sur les sociétés	- 2,2	- 4,0	- 45,8 %
RÉSULTAT NET	8,2	5,8	+ 40,8 %

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le produit net bancaire social de l'exercice de 14,1 M€ est en baisse de 1,1 M€ par rapport à l'exercice précédent (15,2 M€), sous l'effet d'une baisse de 1,2 M€ du PNB non courant (- 2 M€ en 2017 contre + 1,0 M€ en 2016).

Cette baisse correspond à la conjugaison de variations d'éléments non courants relatifs aux indemnités de remboursements par anticipation, à la location simple, au provisionnement.

CHARGES GÉNÉRALES

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.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

L'évolution du PNB et des charges d'exploitation conduisent à un résultat brut d'exploitation de 9,0 M€ en baisse de 8,3 % par rapport à celui de l'exercice précédent (9,8 M€).

COÛT DU RISQUE

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

GAINS SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

Le gain de 1,4 M€ correspond au boni de liquidation de la filiale EURO-SCRIBE, filiale à 50 % de Locindus, qui n'avait plus d'activité.

RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ

Le résultat net consolidé s'établit à 9,5 M€ en hausse de 38,7 % par rapport à 2016.

Cette hausse due principalement aux éléments non courants est aussi inhérente à hauteur de 1,2 M€ au remboursement de la taxe de 3 % sur les dividendes qui diminue d'autant la charge de l'impôt de l'exercice 2017.

■ ADÉQUATION 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 260,4 M€ au 31 décembre 2017.

RÉSULTAT AVANT IMPÔT

Le résultat avant impôt s'établit à 10,4 M€, en hausse de 6,1 % par rapport à l'exercice précédent (9,8 M€).

RÉSULTAT NET

Le résultat net social s'établit à 8,2 M€, en hausse de 40,8 % par rapport à l'exercice précédent (5,8 M€).

Cette hausse inhérente aux éléments non courants est également due à hauteur de 1,2 M€ au remboursement de la taxe de 3 % sur les dividendes distribués qui réduit d'autant la charge de l'impôt de l'exercice 2017.

■ RÉSULTAT CONSOLIDÉ PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

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 hausse de 11,7 % à 13,3 M€, principalement sous l'effet des éléments non courants correspondant au débouclage des opérations portées par les filiales Scribe.

PRÊTS CLASSIQUES

Le PNB de l'activité prêts est en hausse de 65,8 % à 4,4 M€, inhérente notamment aux indemnités de remboursement par anticipation perçues.

LOCATION SIMPLE

L'activité se traduit pour l'exercice 2017 par un PNB positif de 0,2 M€, en retrait de 63,7 % par rapport à celui de 2016 qui avait bénéficié d'élément non courant.

Les PNB mentionnés ci-dessus sont affectés globalement de produits nets non affectés de 0,2 M€, de charges générales d'exploitation de 5,1 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 du 23 mai 2018 s'élève à 9,5 M€, soit le résultat consolidé de l'exercice 2017. Il correspond à un dividende de 0,89 € par action.

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

(en €)		
Exercices	Dividende	Dividende par action
2016	6 828 170	0,64
2015	10 701 536	1,00
2014	10 704 010	1,00

➤ ÉVÉNEMENTS POST-CLÔTURE

Néant.

➤ PERSPECTIVES 2018

Comme au cours des exercices précédents, l'objectif de la Société est de poursuivre ses activités en synergie avec sa maison mère le Crédit Foncier, en maintenant sa politique de maîtrise des risques et de rentabilité, et en privilégiant les activités de financement en crédit-bail immobilier.

La convention de gestion applicable depuis le 1^{er} janvier 2013 entre le Crédit Foncier et la société Locindus arrivant à son échéance quinquennale, elle a été actualisée et une nouvelle convention de gestion d'une durée de trois ans reconductible a été signée le

21 décembre 2017, après approbation par les instances respectives des deux sociétés. La nouvelle convention est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.

En cohérence avec l'objectif poursuivi, l'ensemble des commerciaux *corporates* privés du Crédit Foncier sont mobilisés sur la commercialisation du crédit-bail immobilier dans le cadre d'une démarche globale clients plus efficiente conciliant rentabilité et maîtrise des risques.

ACTIONNARIAT

› TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

› Capital et ratios boursiers (dernier cours)

(en €)	2015	2016	2017
Capital	61 563 870	61 461 854	61 346 646,50
Nombre d'actions	10 706 760	10 689 018	10 668 982
Capitalisation boursière (fin d'année)	182 871 461	196 677 931	210 285 635
Bénéfice net consolidé par action	0,71	0,64	0,89
PER Groupe (fin d'année)	x 24,0	x 28,8	x 22,2
Multiple de fonds propres Groupe (P/BV) (fin d'année – avant répartition)	0,70	0,76	0,81

› Données boursières

(en €)	2015	2016	2017
Cours fin d'année	17,08	18,40	19,71
Cours le plus haut de l'année	19,89	19,34	20,30
Cours le plus bas de l'année	16,19	16,75	17,76
Cours moyen pondéré de l'année	17,93	17,92	18,94

› AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2018

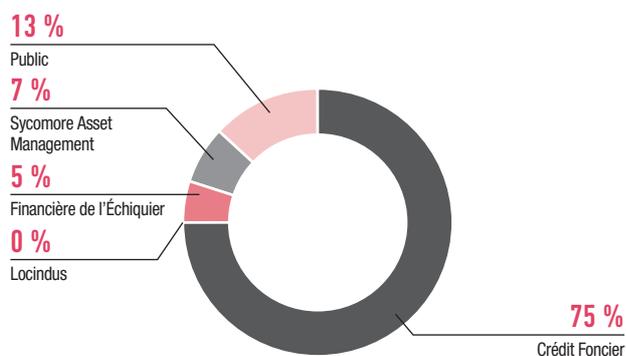
7 mars	Comité d'audit et des risques
9 mars	Conseil d'administration Communiqué de presse Résultats annuels 2017
30 mars	Rapport financier annuel
6 avril	Réunion d'analystes
2 mai	Comité d'audit et des risques
2 mai	Conseil d'administration Information financière trimestrielle (T1)
23 mai	Assemblée générale des actionnaires
24 juillet	Comité d'audit et des risques
26 juillet	Conseil d'administration Communiqué de presse Résultats semestriels 2018
30 août	Rapport financier semestriel
6 novembre	Comité d'audit et des risques
8 novembre	Conseil d'administration Information financière trimestrielle (T3)
14 décembre	Comité d'audit et des risques
19 décembre	Conseil d'administration

➤ RÉPARTITION DU CAPITAL

Actionnaires	31/12/2015		31/12/2016		31/12/2017		
	Nombre d'actions	% capital	Nombre d'actions	% capital	Nombre d'actions	% capital	% droits de vote
Crédit Foncier	7 982 210	74,55 %	7 982 210	74,68 %	7 982 210	74,82 %	74,82 %
Financière de l'Échiquier *	538 184	5,03 %	536 000	5,01 %	573 500	5,38 %	5,38 %
Sycomore Asset Management *	720 103	6,73 %	744 435	6,96 %	749 435	7,02 %	7,02 %
Locindus	2 750	0,03 %	20 003	0,19 %	-	-	-
Public	1 463 513	13,67 %	1 406 370	13,16 %	1 363 837	12,78 %	12,78 %
TOTAL	10 706 760	100 %	10 689 018	100 %	10 668 982	100 %	100 %

* Informations communiquées par le gérant.

➤ Répartition du capital au 31 décembre 2017



Nombre d'actions composant le capital : 10 668 982.

Nombre de droits de vote théoriques : 10 668 982.

■ RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS

L'Assemblée générale de Locindus SA en date du 20 mai 2016, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, a autorisé celui-ci à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions, aux termes duquel Locindus SA est devenue propriétaire de 20 036 actions. Comme indiqué au paragraphe relatif à l'évolution du capital, ces actions ont été annulées le 20 novembre 2017.

Le Conseil d'administration du 27 juillet 2017 a décidé la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions en application de la 4^e résolution de l'Assemblée générale du 18 mai 2017. À cet effet Locindus a mandaté Natixis pour procéder pour son compte aux achats sur le marché, à compter du 3 août 2017.

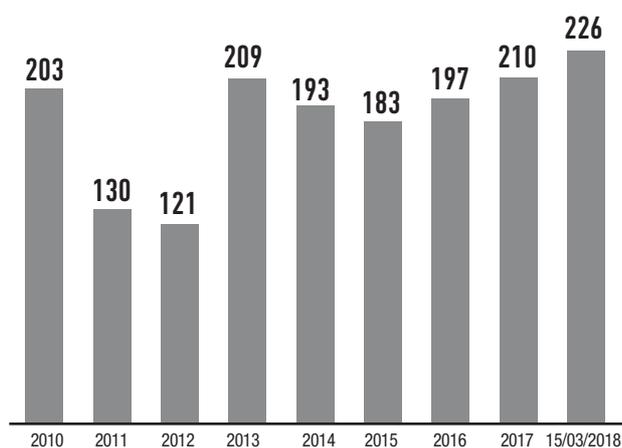
Depuis cette date et jusqu'à celle de l'établissement du présent rapport, Natixis n'a acheté aucune action Locindus pour le compte de Locindus.

■ DÉCLARATIONS INTERVENUES APRÈS LE 31 DÉCEMBRE 2017

Le 15 janvier 2018, la société Financière de l'Échiquier a informé la société Locindus avoir déclaré auprès des autorités boursières que, le 9 janvier 2018, elle détenait 345 000 actions et droits de vote, soit 3,23 % du capital et des droits de vote. La Financière de l'Échiquier a indiqué que ce franchissement de seuil à la baisse a été effectué dans le cadre de la politique de gestion de ses OPCVM.

Par un courrier reçu le 12 février 2018, la société Charity & Investment Merger Arbitrage Fund a informé la société Locindus détenir, au 9 janvier 2018, 230 375 actions et droits de vote, soit 2,16 % du capital et des droits de vote.

➤ Capitalisation boursière



➤ 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

Cours en euros



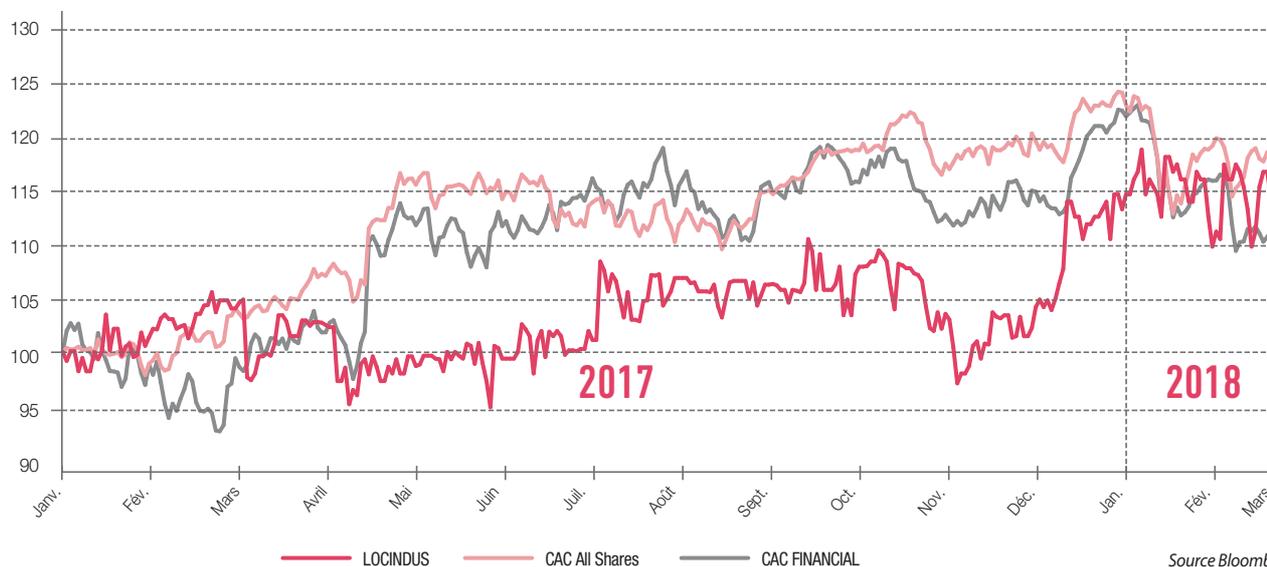
Source Bloomberg

Au 29 décembre 2017, le cours de clôture de l'action Locindus atteignait 19,71 € en hausse de 7 % par rapport à fin 2016 (18,4 €), représentant une capitalisation boursière de 210 M€, un PER Groupe de 22,2 et un multiple de fonds propres Groupe de 0,81.

Au 15 mars 2018, le cours de clôture de l'action Locindus s'est établi à 21,2 € correspondant à une capitalisation boursière de 226 M€.

■ ÉVOLUTION COMPARÉE ENTRE LES COURS DE L'ACTION LOCINDUS ET SES INDICES D'APPARTENANCE

Base 100 = 02/01/2017

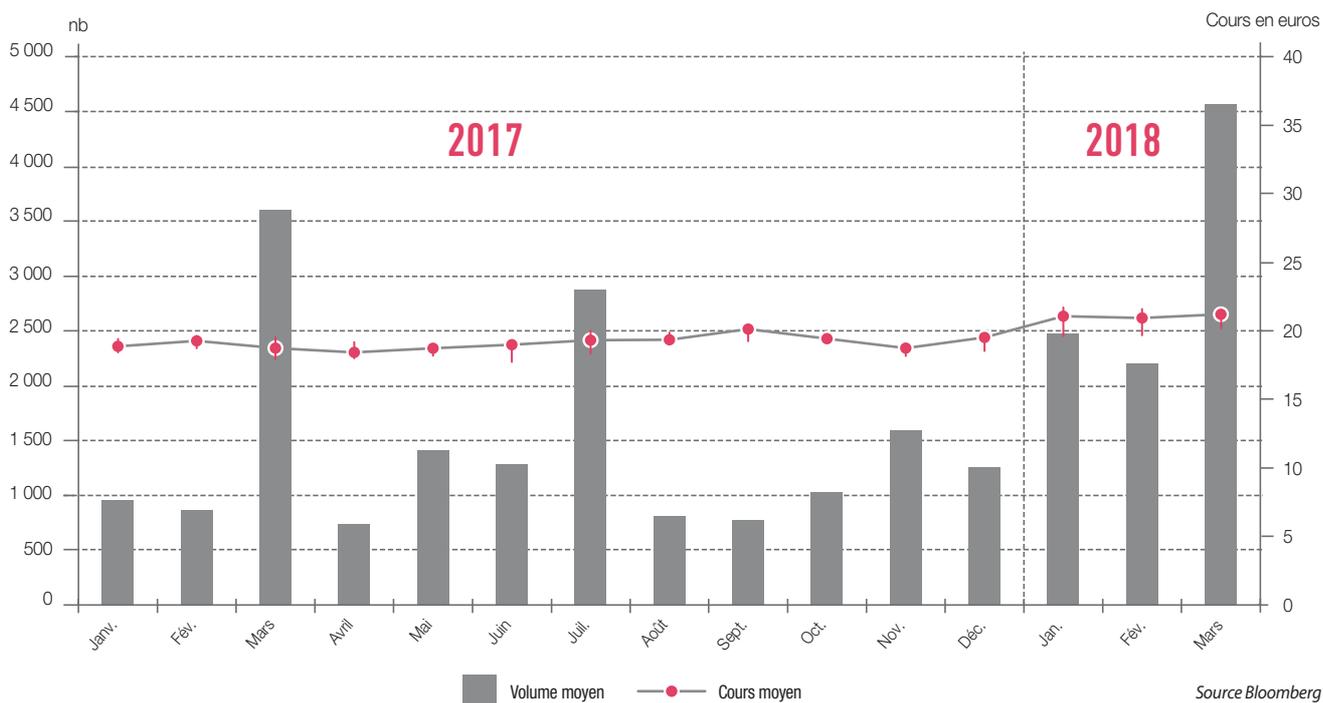


Source Bloomberg

■ LIQUIDITÉ QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels pondérés	Volumes journaliers moyens échangés
Janvier 2017	19,29	18,41	18,83	956
Février	19,6	18,79	19,18	868
Mars	19,49	17,89	18,78	3 601
Avril	19,19	18,05	18,42	740
Mai	18,9	18,15	18,61	1 414
Juin	19,16	17,76	18,61	1 288
Juillet	20,04	18,4	18,82	2 881
Août	19,89	19,03	19,49	811
Septembre	20,3	19,25	19,62	772
Octobre	20,19	19,16	19,68	1 032
Novembre	19,95	18,19	18,88	1 592
Décembre	19,71	18,55	19,16	1 259
Moyenne annuelle 2017			18,94	1 424
Janvier 2018	21,7	19,65	20,66	2 478
Février	21,6	19,7	20,81	2 206
Mars	21,5	20,2	20,94	4 570

Source : Bloomberg



Source Bloomberg

En 2017, 1 424 titres ont été échangés en moyenne journalière.

Au total 320 356 titres ont fait l'objet de transactions représentant 3,0 % du capital.

INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRÔLE INTERNE

› Principes généraux de l'organisation et du contrôle

La société Locindus est gérée par le Crédit Foncier aux termes d'une convention de prestation de services. À 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 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 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 générale 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 CONTRÔLE INTERNE DU CRÉDIT 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.

■ CONTRÔLE 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^e 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 contrôle 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 exécutif en charge du Pôle Risques et Conformité ;

- le service « Révision comptable » : rattaché à l'adjoint du Directeur général adjoint en charge du Pôle 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.

Ce comité assure également la fonction de Comité *Volcker* en application de la section 13 de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer protection Act*.

Présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, le Comité de contrôle interne 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.

■ CONTRÔLE PÉRIODIQUE

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.

■ SYSTÈME DE DÉLÉGATION

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 : 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) ; ce comité a une compétence qui s'étend aux filiales et inclut 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 ;
- › les Comités 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 risque 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 la Société.

■ 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 SÉPARATION 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 :
 - › surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques,
 - › contrôle comptable par la Révision comptable (Pôle Finance),
 - › conformité et déontologie par la Direction de la conformité,
 - › contrôle permanent par des entités de contrôle indépendantes des unités opérationnelles,
 - › 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.

■ SYSTÈME ET PROCÉDURES COMPTABLES

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

➤ INSTANCES

■ FONCTIONNEMENT DU COMITÉ 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 2017, le Comité d'audit et des risques de Locindus est composé de trois membres permanents :

- Mme Marion DEWAGENAERE, Présidente, administratrice indépendante ;
- Mme Anne CORNET ;
- Mme Valérie GILLIO, administratrice indépendante.

Le Comité d'audit et des risques s'est réuni cinq fois au cours de l'exercice 2017 avec un taux de présence de 93 %.

Les principaux sujets traités ont été les suivants :

- examen des comptes aux 31 décembre 2016, 31 mars 2017, 30 juin 2017 et au 30 septembre 2017 ;
- situation des risques de crédit et des risques financiers et présentation de la politique des risques de la Société ;
- évolution des conditions de refinancement ;
- rapport établi en application des articles 258 à 264 de l'arrêté A 2014 – 11-03 sur le contrôle interne ;
- revue par l'AMF des comptes consolidés annuels 2015 et semestriels 2016 et réponse apportée par Locindus ;
- rapport d'expertise sur le suivi de la convention de gestion entre le Crédit Foncier et Locindus pour l'Assemblée générale du 18 mai 2017 ;
- mandat des Commissaires aux comptes ;
- fin de la notation par les agences de Locindus ;
- nouvelle norme comptable IFRS 9 ;
- travaux de renouvellement de la convention de gestion entre Locindus et le Crédit Foncier ;
- point sur l'annulation des 20 036 actions détenues par Locindus et sur le nouveau programme de rachat d'actions Locindus ;
- projet de budget 2018 ;
- point sur le projet de fusion simplifiée Scribeuro/Locindus et sur la liquidation de la société Euro-Scribe ;
- Réforme de l'Audit légal en Europe sur l'adaptation du « Cadre d'intervention des Commissaires aux comptes » et plan d'intervention 2017 des Commissaires aux comptes.

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 les états financiers périodiques individuels et consolidés de Locindus destinés aux organes de direction et d'administration ;
- il examine les états financiers conformes au référentiel IFRS (annuels, semestriels et trimestriels) transmis dans les délais requis au Crédit Foncier ;
- 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 ;
- 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 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 COMITÉ 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 au 31 décembre 2017 de deux membres permanents :

- M. Benoît CATEL, Président ;
- Mme Marion DEWAGENAERE, Administratrice indépendante.

En 2017, il s'est réuni deux fois, le 7 mars et le 6 novembre, avec un taux de présence de 100 %.

Lors de sa séance du 7 mars 2017, le comité a pris connaissance du questionnaire d'auto-évaluation dans le cadre de sa mission d'évaluation du Conseil d'administration et a été informés de la démission de M. Thierry DUFOUR de son mandat d'Administrateur de Locindus, de sa fonction de Président du Conseil d'administration et de Président du Comité des nominations.

➤ Annexe

Comités

Comité d'audit et des risques

Nombre de membres au 31 décembre 2017	3
Nombre de réunions	5
Taux de présence moyen	93 %

Comité des nominations

Nombre de membres au 31 décembre 2017	2
Nombre de réunions	2
Taux de présence moyen	100 %

En remplacement de M. Thierry DUFOUR, le comité a proposé lors de cette même séance de coopter M. Benoît CATEL en qualité de nouveau membre du Conseil d'administration pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur et membre et Président du Comité des nominations.

Le 6 novembre 2017, le comité a noté que Messieurs Jean-Pierre WALBAUM et Antoine FAYET qui sont administrateurs de Locindus depuis plus de 12 ans ne peuvent plus être qualifiés d'administrateurs indépendants au regard des critères énoncés dans le Code AFEP-MEDEF du gouvernement d'entreprise des sociétés cotées auquel se réfère Locindus.

Il a pris note de la démission de :

- M. WALBAUM de son mandat d'Administrateur, de Président du Comité d'audit et des risques et de son mandat de membre du Comité des nominations, à l'issue du Conseil d'administration du 6 novembre 2017 ;
- M. FAYET de son mandat d'Administrateur et de membre du Comité d'audit et des risques, à l'issue du Conseil d'administration du 6 novembre 2017.

En remplacement, il a examiné les candidatures de Mme Marion DEWAGENAERE et de Mme Valérie GILLIO pour proposer au Conseil d'administration de coopter en tant qu'Administrateur de la société Locindus, à compter du 7 novembre 2017, Marion DEWAGENAERE en remplacement de Jean-Pierre WALBAUM et Valérie GILLIO en remplacement d'Antoine FAYET.

À cette occasion, le Comité des nominations a examiné la qualification des administrateurs indépendants de Locindus au regard des critères énoncés au paragraphe 8.5 du Code AFEP MEDEF (Cf. les annexes à la page 61 du Rapport sur le Gouvernement d'entreprise). Sur les cinq administrateurs de Locindus, seules, Mesdames DEWAGENAERE et GILLIO ont été qualifiées d'indépendantes.

La part des administrateurs indépendants dans les sociétés contrôlées doit être d'au moins d'un tiers.

La part des administrateurs indépendants de Locindus est donc bien respectée.

➤ **PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE**

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.

À 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 comptes 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.

La comptabilité de Locindus est rattachée au domaine « Reporting et synthèse », au sein de la Direction de la comptabilité.

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 trimestriellement un Comité de gestion de bilan et 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.

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.

FACTEURS DE RISQUE

L'environnement bancaire et financier dans lequel le groupe Crédit Foncier évolue l'expose à de nombreux risques et le contraint à mettre en œuvre une politique de suivi et de contrôle de ces risques exigeante et rigoureuse.

Certains des risques, auxquels le groupe Crédit Foncier est exposé, sont décrits ci-après. Toutefois, il ne s'agit pas d'une liste exhaustive de l'ensemble des risques auxquels ce dernier est exposé dans le cadre de son activité ou en considération de l'environnement dans lequel il évolue. Ainsi, des risques non identifiés ou considérés comme non significatifs à ce jour par le groupe Crédit Foncier et sa filiale Locindus pourraient avoir une incidence défavorable majeure sur leur activité, leur situation financière et/ou leurs résultats.

Les risques actuellement considérés comme significatifs par Locindus, filiale du Crédit Foncier, peuvent être répartis en quatre catégories principales :

- les risques liés à l'environnement macro-économique ;
- les risques liés au renforcement des exigences réglementaires ;
- les risques inhérents à la stratégie du groupe Crédit Foncier et de Locindus ;
- les risques spécifiques aux activités de Locindus.

■ RISQUES LIÉS À L'ENVIRONNEMENT MACRO-ÉCONOMIQUE

IMPACT POTENTIEL LIÉ À LA PERSISTANCE D'UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER DÉGRADÉ, NOTAMMENT EN EUROPE

Les marchés européens ont connu aux cours des dix dernières années, notamment lors de la crise financière de 2008, des perturbations majeures qui ont pu affecter la croissance économique. Provenant à l'origine de craintes relatives à la capacité de plusieurs pays de la zone euro à refinancer leurs titres de créance, ces perturbations ont créé des incertitudes concernant le plus généralement les perspectives économiques à court terme des membres de l'Union Européenne ainsi que la qualité des titres de créance des émetteurs souverains de la zone euro. Ces facteurs ont également eu un impact indirect sur les marchés financiers, tant en Europe que dans le reste du monde.

Locindus ne détient pas d'exposition en dehors de la France et n'est donc pas soumise directement aux influences macro-économiques mais peut l'être de manière indirecte.

IMPACT POTENTIEL LIÉ À LA SORTIE DE LA GRANDE-BRETAGNE DE L'UNION EUROPÉENNE

Le processus de la sortie de la Grande-Bretagne a été acté le 29 mars 2017 par l'activation de l'article 50 du Pacte de l'Union Européenne. La Grande-Bretagne et l'Union Européenne ont donc deux ans pour négocier les modalités de sortie.

L'impact potentiel lié à cette sortie dépendra des accords que la Grande-Bretagne aura pu négocier afin de continuer à avoir accès aux marchés européens pendant la période transitoire ou d'une manière plus permanente. Le Brexit pourrait avoir des incidences défavorables sur l'environnement économique européen et même mondial et/ou sur les conditions de marché et pourrait également contribuer à une volatilité accrue sur les marchés, notamment des taux de change.

■ RISQUES LIÉS AU RENFORCEMENT DES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

IMPACT POTENTIEL LIÉ AU RENFORCEMENT DES MESURES DE RÉGLEMENTATION ET DE SUPERVISION BANCAIRE QUI POURRAIENT IMPACTER LOCINDUS ET L'ENVIRONNEMENT FINANCIER ET ÉCONOMIQUE DANS LEQUEL CE DERNIER OPÈRE

Des textes législatifs et réglementaires ont été promulgués ou proposés en réponse à la crise financière en vue d'introduire plusieurs changements dans le cadre financier mondial. Si ces mesures ont vocation à prévenir la survenance de tels événements et de leur propagation à l'ensemble du système financier (caractère systémique), elles sont susceptibles de modifier, et de continuer à modifier sensiblement l'environnement dans lequel le groupe Crédit Foncier, sa filiale Locindus et d'autres institutions financières évoluent. Ces contraintes pourraient limiter la capacité du groupe Crédit Foncier à développer ses activités ou à exercer certaines d'entre elles. La nature et l'impact de l'évolution future de ces politiques et de ces mesures réglementaires sont en partie imprévisibles et hors du contrôle du groupe Crédit Foncier.

Ces changements pourraient inclure, entre autres, les aspects suivants :

- les politiques monétaires, de taux d'intérêt et d'autres mesures des banques centrales et des autorités de réglementation ;
- une évolution générale des politiques gouvernementales ou des autorités de réglementation susceptibles d'influencer sensiblement les décisions des investisseurs, en particulier sur les marchés où le groupe Crédit Foncier opère ;
- une évolution générale des exigences réglementaires, notamment des règles prudentielles relatives au cadre d'adéquation des fonds propres réglementaires ainsi qu'aux dispositifs de redressement et de résolution ;
- une évolution des règles et procédures relatives au contrôle interne ;
- une évolution de l'environnement concurrentiel et des prix ;
- une évolution des règles de *reporting* financier.

Le cadre réglementaire dans lequel le groupe Crédit Foncier exerce ses activités a d'ores et déjà été significativement modifié au cours de ces dernières années, avec :

- l'entrée en vigueur des mécanismes de supervision et de résolution uniques ;
- l'arrêté de transposition de la CRD IV, la déclinaison en acte ou règlement délégués des principes de mise en œuvre des ratios et l'entrée en vigueur de ces derniers (ratio de levier, LCR...) ;
- la transposition du règlement EMIR, de la directive européenne en matière de crédit immobilier ;
- la loi de « Séparation des Activités Bancaires » et la loi relative à "la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique" dite loi Sapin II ;
- les différentes orientations de l'EBA (gestion du risque de taux, publication de la gestion du risque de liquidité...).

La mise en place et le respect de ces mesures peuvent entraîner :

- un accroissement des exigences en matière de fonds propres et de liquidité ;
- une augmentation structurelle des coûts de refinancement ;

- › une augmentation de certains coûts pour le groupe Crédit Foncier (notamment mise en conformité, réorganisation...).

Les groupes sous supervision directe de la BCE, comme l'est BPCE et ses établissements affiliés, sont tenus de transposer ces différentes mesures dans des délais raisonnables, générant de fait de nouvelles contraintes opérationnelles pour le groupe Crédit Foncier.

Globalement, ces évolutions pourraient se traduire par une baisse des revenus et/ou du bénéfice, une réduction ou l'arrêt de certaines activités et des dépréciations d'actifs complémentaires.

IMPACT POTENTIEL LIÉ À LA MISE EN PLACE DE LA DIRECTIVE EUROPÉENNE SUR LE REDRESSEMENT ET LA RÉSOLUTION DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Le 6 mai 2014, le Conseil de l'Union Européenne a adopté une directive établissant un cadre européen pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des sociétés d'investissement (the *Bank Recovery and Resolution Directive* dite « BRRD »), complétée par le règlement 806/2014/EU (dit Mécanisme de Résolution Unique ou « MRU ») et transposée en France par l'Ordonnance n° 2015-1024 du 20 août 2015.

Les mesures définies par la BRRD et leur transposition en droit français peuvent ainsi impacter la façon dont les établissements de crédit, dont le groupe Crédit Foncier, sont gérés en cas de difficultés financières. L'objectif affiché de la BRRD et du règlement MRU associé est de donner aux autorités de résolution des outils et pouvoirs communs leur permettant d'intervenir suffisamment tôt et rapidement dans le cas où un établissement s'avérerait peu solide ou défaillant. Un établissement est considéré comme tel lorsqu'il ne respecte pas les conditions de son agrément, qu'il est dans l'incapacité de payer ses dettes ou autres engagements à leur échéance, qu'il sollicite un soutien financier public exceptionnel (sous réserve d'exceptions limitées) ou que la valeur de son passif est supérieure à celle de son actif.

Les mesures que les autorités de résolution peuvent alors prendre visent à assurer la continuité des fonctions financières et économiques critiques de ce dernier, tout en limitant le plus possible l'impact global de son éventuelle défaillance pour :

- › protéger les fonds et actifs des clients, notamment ceux des déposants ;
- › protéger les ressources de l'État membre, dont l'établissement dépend, par une réduction maximale du recours aux soutiens financiers publics exceptionnels ;
- › éviter les effets négatifs importants sur la stabilité financière.

À cet effet, quatre outils de résolution sont prévus : la cession de certaines activités, le recours à un établissement relais, la séparation des actifs et le renflouement interne ou *baill in*.

Ce dernier prévoit que les autorités de résolution puissent déprécier (y compris jusqu'à zéro) certains droits des créanciers subordonnés d'un établissement défaillant et de convertir certaines dettes subordonnées en capital. Elles sont également dotées de pouvoirs élargis, leur permettant notamment de modifier les modalités des instruments de dette (y compris la modification de l'échéance et/ou du montant des intérêts payables et/ou la suspension provisoire des paiements), de suspendre l'admission à la négociation ou à la cote officielle des instruments financiers, de renvoyer des dirigeants ou de nommer un administrateur provisoire (administrateur spécial) d'émettre du capital ou de fonds propres.

Les autorités de résolution sont actuellement le collège de résolution de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution « ACPR » et le Conseil de résolution unique établi par le règlement (UE) n° 806/2014 du Parlement européen et du Conseil du 15 juillet 2014. En vertu du Mécanisme de résolution unique, le collège de résolution de l'ACPR est responsable de la mise en œuvre des plans

de résolution conformément aux instructions du Conseil de résolution unique.

L'exercice des pouvoirs décrits ci-dessus par les autorités de résolution pourrait entraîner la dépréciation ou la conversion intégrale ou partielle des instruments de fonds propres et des créances émises par le Crédit Foncier ou est susceptible d'affecter significativement les ressources dont dispose le Crédit Foncier pour effectuer le paiement de tels instruments. En outre, dans certaines conditions de marché, l'interprétation que les acteurs de marché peuvent avoir de l'existence de ces pouvoirs pourrait influencer négativement sur la valeur de marché des instruments de fonds propres et des créances émis par le Crédit Foncier.

L'entrée en vigueur du mécanisme de résolution s'est accompagnée de la mise en place de deux nouveaux ratios que se doivent d'observer les principaux groupes bancaires :

- › le *Minimum Requirement of Own Funds and Eligible Liabilities* (MREL) au niveau européen ;
- › *Total Loss Absorbing Capacity* (TLAC) au niveau international.

Pour le Groupe BPCE, ces ratios sont à ce stade observés sur base consolidée et non déclinés au niveau des affiliés.

IMPACT POTENTIEL DES ÉVÉNEMENTS FUTURS NON ANTICIPÉS SUR LES ÉTATS FINANCIERS DE LOCINDUS

En application des normes et interprétations IFRS en vigueur à ce jour, Locindus doit utiliser certaines estimations lors de l'établissement de ses états financiers, notamment des estimations comptables relatives à la détermination des provisions sur les crédits et créances douteuses, des provisions relatives à des litiges potentiels, et de la juste valeur de certains actifs et passifs. Si les valeurs retenues pour ces estimations s'avéraient significativement inexactes, notamment en cas de mouvements de marchés, importants ou imprévus, ou si les méthodes relatives à leur détermination venaient à être modifiées dans le cadre de normes ou interprétations IFRS à venir, Locindus s'exposerait, le cas échéant, à des pertes non anticipées.

■ RISQUES LIÉS A LA STRATÉGIE DU GROUPE CRÉDIT FONCIER ET DE LOCINDUS

Société détenue à 74,82 % par le Crédit Foncier et gérée par sa maison mère aux termes d'une convention de service, Locindus a des objectifs financiers, dans le cadre du plan stratégique du groupe Crédit foncier, qui reposent sur des hypothèses mais qui ne constituent en aucun cas des projections ou des prévisions de résultats escomptés. Les résultats réels de Locindus sont susceptibles de différer de ses objectifs pour diverses raisons, y compris la matérialisation d'un ou de plusieurs des facteurs de risques décrits ci-après.

■ RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS DE LOCINDUS

La filiale Locindus est exposée à plusieurs catégories de risques inhérents aux activités bancaires.

Il existe trois grandes catégories de risques inhérents aux activités de Locindus, qui sont répertoriés ci-dessous. Les facteurs de risque suivants évoquent ou donnent des exemples précis de ces divers types de risques (y compris l'impact de la dernière crise financière) et décrivent certains risques supplémentaires auxquels Locindus est exposée.

› Le risque de crédit et de contrepartie

Le risque de crédit est le risque de perte financière que peut entraîner l'incapacité d'une contrepartie à honorer ses obligations contractuelles. Il peut se manifester par la migration de la qualité du crédit, voire le défaut de la contrepartie.

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

Le risque de contrepartie est le risque que la contrepartie d'une opération fasse défaut avant le règlement définitif de l'ensemble des flux de trésorerie, que cette opération soit classée en portefeuille bancaire ou en portefeuille de négociation. La contrepartie peut être une banque, une institution financière, un État et ses diverses entités, un fonds d'investissement, une contrepartie non publique ou une personne physique. Locindus n'est exposé que marginalement au titre de produits dérivés et ne l'est pas face à des contreparties externes au groupe Crédit Foncier.

› Les risques financiers

La gestion de bilan couvre les trois risques suivants : risques de liquidité, de taux d'intérêt et de change.

Le risque de taux d'intérêt global est le risque encouru en cas de variation des taux d'intérêt du fait de l'ensemble des opérations de bilan et de hors-bilan. L'exposition de Locindus au risque de taux est notamment appréhendée, selon les normes BPCE, par la détermination d'un gap de taux.

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 appréhendée à travers la détermination d'un gap de liquidité.

› Les risques opérationnels

Le risque opérationnel est le risque de pertes dues à l'inadéquation ou aux déficiences des processus internes, ou à des événements extérieurs, que leur occurrence soit délibérée, accidentelle ou naturelle. Les processus internes incluent, sans s'y limiter, les ressources humaines et les systèmes d'information, les dispositifs de gestion du risque et les contrôles internes (y compris la prévention de la fraude). Les événements extérieurs incluent les inondations, les incendies, les tempêtes, les tremblements de terre et les attentats.

IMPACT POTENTIEL DU MAINTIEN DES TAUX D'INTÉRÊT À UN NIVEAU TRÈS BAS ET DE MANIÈRE PROLONGÉE SUR L'ACTIVITÉ ET LES RÉSULTATS DE LOCINDUS

Comme l'ensemble du secteur financier, Locindus inscrit, depuis début 2015, son activité dans un environnement de taux d'intérêts très bas voire négatifs ; cette tendance semblant à ce jour perdurer.

Le montant des revenus nets d'intérêts encaissés par Locindus au cours d'une période donnée influe de manière significative sur le produit net bancaire et la rentabilité de cette période.

En outre, des changements significatifs dans les *spreads* de crédit, tels que l'élargissement des écarts observés récemment, peuvent influencer sur les résultats d'exploitation Locindus.

Les taux d'intérêt sont très sensibles à de nombreux facteurs pouvant échapper au contrôle des entités du groupe Crédit Foncier.

IMPACT POTENTIEL DES NOTATIONS DE CRÉDITS SUR LA RENTABILITÉ DE LOCINDUS

Locindus est refinancé par le Crédit Foncier, aussi le refinancement de Locindus dépend de la capacité du Crédit Foncier à se refinancer.

IMPACT POTENTIEL DU NIVEAU DES PROVISIONS SUR LES RÉSULTATS OU LA SITUATION FINANCIÈRE DE LOCINDUS

Dans le cadre de ses activités de crédit, Locindus constitue périodiquement des provisions pour créances douteuses, qui sont comptabilisées dans leur compte de résultat. Le niveau global de provisions est établi en fonction de la valeur des gages, de l'historique des pertes, du volume et du type de crédits accordés, des pratiques du marché, des arriérés de crédits, des conditions économiques ou d'autres facteurs reflétant le taux de recouvrement de divers crédits. Bien que Locindus s'efforce de constituer à tout moment un niveau suffisant de provisions, ses activités de crédit pourraient la conduire à augmenter à l'avenir ces provisions en cas d'augmentation des actifs non performants, de détérioration des conditions économiques, entraînant une augmentation des défauts de contrepartie et de faillites, ou pour toute autre raison. Toute hausse significative des provisions pour pertes ou un changement important de l'estimation par Locindus du risque de perte propre à son portefeuille de crédits non dépréciés, ou toute évolution des normes comptables IFRS, ainsi que toute survenance de pertes supérieures aux provisions constituées au titre des crédits en question, pourraient avoir un effet défavorable sur les résultats et la situation financière de Locindus.

IMPACT POTENTIEL D'UNE INTERRUPTION OU D'UNE DÉFAILLANCE DES SYSTÈMES INFORMATIQUES DE LOCINDUS OU DE TIERS

Comme la plupart de ses concurrents, Locindus dépend étroitement de ses systèmes de communication et d'information, ses activités exigeant un grand nombre d'opérations de plus en plus complexes. Toute panne, interruption ou défaillance dans ces systèmes pourrait entraîner des erreurs ou des interruptions au niveau des systèmes de gestion de la clientèle, de comptabilité générale, de transactions et/ou de traitement des crédits.

Locindus est aussi exposée au risque d'une défaillance ou d'une interruption opérationnelle de l'un de ses intermédiaires ou prestataires extérieurs. Dans la mesure où l'inter-connectivité avec ses clients augmente, Locindus peut aussi être de plus en plus exposée au risque d'une défaillance opérationnelle des systèmes d'information de ses clients.

Les systèmes de communication et d'information de Locindus et ceux de ses clients, prestataires de services et contreparties peuvent également faire l'objet de dysfonctionnements ou d'interruptions résultant d'actes cybercriminels ou cyber terroristes. Locindus ne peut garantir que de tels dysfonctionnements ou interruptions dans ses systèmes ou dans ceux d'autres parties ne se produiront pas ou, s'ils se produisent, qu'ils seront résolus de manière adéquate.

IMPACT POTENTIEL D'ÉVÉNEMENTS IMPRÉVUS POUVANT PROVOQUER UNE INTERRUPTION DES ACTIVITÉS DE LOCINDUS ET ENTRAÎNER DES PERTES AINSI QUE DES COÛTS SUPPLÉMENTAIRES

Des événements imprévus tels qu'une catastrophe naturelle grave, une pandémie, des attentats ou toute autre situation d'urgence, peuvent provoquer une brusque interruption des activités de Locindus et entraîner des pertes substantielles dans la mesure où elles ne seraient pas, ou insuffisamment, couvertes par une police d'assurance. Ces pertes pourraient concerner des biens matériels, des actifs financiers, des positions de marché ou des collaborateurs clés. En outre, de tels événements pourraient perturber l'infrastructure de Locindus ou celle de tiers avec lesquels il conduit ses activités, et également engendrer des coûts supplémentaires (liés notamment aux coûts de réinstallation du personnel concerné) et alourdir ses charges (telles que les primes d'assurance). De tels événements pourraient exclure la couverture d'assurance de

certains risques et donc augmenter le niveau de risque global de Locindus.

IMPACT POTENTIEL DES RISQUES DE RÉPUTATION ET JURIDIQUE POUVANT AVOIR UN EFFET DÉFAVORABLE SUR LA RENTABILITÉ ET LES PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ DE LOCINDUS

La réputation de Locindus est capitale pour séduire et fidéliser ses clients. L'utilisation de moyens inadaptés pour promouvoir et commercialiser ses produits et services, une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, des lois en matière de blanchiment d'argent, des exigences de sanctions économiques, des politiques en matière de sécurité de l'information et des pratiques liées aux ventes et aux transactions, pourraient entacher la réputation de Locindus.

Pourraient également nuire à sa réputation tout comportement inapproprié d'un salarié, toute fraude, détournement de fonds ou autre malversation commise par des acteurs du secteur financier auxquels Locindus est exposée, toute diminution, retraitement ou

correction des résultats financiers, ou toute action juridique ou réglementaire à l'issue potentiellement défavorable. Tout préjudice porté à la réputation de Locindus pourrait s'accompagner d'une perte d'activité, susceptible de menacer ses résultats et sa situation financière.

Une gestion inadéquate de ces aspects pourrait également accroître le risque juridique du groupe Crédit Foncier, le nombre d'actions judiciaires et le montant des dommages réclamés au groupe Crédit Foncier, ou encore l'exposer à des sanctions des autorités réglementaires.

IMPACT DE L'INCAPACITÉ DU GROUPE CRÉDIT FONCIER À ATTIRER ET RETENIR DES SALARIÉS QUALIFIÉS DONT LA PRÉSENCE POUVANT ÊTRE CRUCIALE POUR LE SUCCÈS DE SON ACTIVITÉ ET TOUT ÉCHEC À CE TITRE POUVANT AFFECTER SA PERFORMANCE

Locindus bénéficie d'une convention de service avec le Crédit Foncier qui met à disposition des salariés du Crédit Foncier pour assurer son bon fonctionnement.

MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

Locindus, société détenue à 74,82 % par le Crédit Foncier de France, est gérée par sa maison mère aux termes d'une convention de prestation de services.

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 GÉNÉRALE ET ÉVOLUTION DU CONTRÔLE 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 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 des risques, de la conformité et du contrôle permanent du 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 soumise 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 du Crédit Foncier 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 mesures et d'évaluations des risques (*scenarii* de *stress...*) et des principales expositions ;
- › de mesurer la qualité des engagements et du recouvrement sur la 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 :

- › **Comités de contrôle** interne, présidés par le Directeur général du Crédit Foncier, qui réunissent régulièrement les représentants des fonctions de contrôle pour veiller à la bonne organisation et à 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*.
- › **Comités nationaux des engagements du Crédit Foncier**, présidés par un mandataire social du Crédit Foncier, qui décident des engagements les plus élevés ;
- › **Comités des engagements de Locindus**, présidés par un mandataire social de Locindus, compétent pour décider de l'octroi de l'ensemble des dossiers, avec soumission au Comité des engagements du 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 ;
- › **Comités nationaux des affaires sensibles du Crédit Foncier** qui assurent le suivi et statuent sur les risques de montants significatifs ;
- › **Comités contentieux des affaires sensibles du Crédit Foncier** qui assurent le suivi et statuent sur les risques de montants moindres ;
- › **Comités financiers et Comités de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité du Crédit Foncier**, présidés par un mandataire social du Crédit Foncier ;
- › **Comités de trésorerie et Comité de gestion de bilan de Locindus**, présidés par un mandataire social.

› ÉTAT DES LIEUX DES PROCÉDURES ET DES MÉTHODES 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 : seuils 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 de 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 amenée 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 CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

■ VUE SYNTHÉTIQUE DU PORTEFEUILLE AU 31 DÉCEMBRE 2017

(en K€)	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque net	Montant pondéré	% du risque brut
Engagements	CBI	4	11 366	0	5 683	0	5 683	5 683	2 %
Engagements	HYPO	2	3 651	0	0	0	3 651	3 651	1 %
Total engagements		6	15 017	0	5 683	0	9 334	9 334	3 %
Encours	CBI	158	433 849	2 300	206 016	14 930	206 016	206 016	67 %
Encours	HYPO	61	197 379	0	0	0	193 723	193 723	30 %
Total encours		219	631 229	2 300	206 016	14 930	399 740	399 740	97 %
TOTAL		225	646 246	2 300	211 700	14 930	409 074	409 074	100 %

Source : outil de gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion extraites le 09/01/2018 avec prise en compte des retraitements comptables postérieurs.

Le total "engagements" correspond aux engagements de financement donnés à la clientèle et aux concours en crédit-bail immobilier correspondant à la phase construction.

Le total "encours" correspond aux prêts et créances sur la clientèle, sans les concours en crédit-bail immobilier correspondant à la phase construction.

Ces montants ne comprennent pas les avances preneurs (50,3 M€ à fin décembre 2017).

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

À l'issue du 4^e trimestre 2017, le portefeuille global de Locindus représente un montant de 646 M€ de crédits contre 689 M€ en décembre 2016. La part « engagements » du risque brut (15 M€) s'élève à fin décembre à 3 % contre 13 % (88 M€) à fin décembre 2016.

La répartition entre crédit-bail immobilier et prêts hypothécaires (respectivement 69 % et 31 %) est relativement stable sur le risque brut (en décembre 2016, la répartition se situait à 65 % et 35 %).

■ RÉPARTITION DES PLUS GRANDS RISQUES

Les 25 premiers groupes représentent 62,7 % du risque brut, proportion en légère hausse par rapport à décembre 2016 (60,6 %).

■ RÉPARTITION 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 (favorable) comme respectivement les 6^e et 3^e les plus représentées au sein du portefeuille. Elles représentent 9,8 % des risques bruts, en baisse par rapport à décembre 2016 (15,8 %).

Pour 65,1 % du risque brut (vs 60,9 % en décembre 2016), la cotation Banque de France du crédit-preneur n'est pas représentative compte tenu des caractéristiques des clients (X0, N0 ou inconnue).

La cotation 0 (aucune information comptable) représente quant à elle 62,4 % des risques bruts, proportion en hausse par rapport à décembre 2016 (43,0 %).

■ RÉPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA NOTATION BÂLE II

Au 31 décembre 2017, le taux de notation, qui est de 91 %, est en hausse par rapport à décembre 2016 (83 %). Les encours bénéficiant d'une note favorable représentent 33,7 % et ceux d'une note acceptable 54,7 %, soit 88,4 % au total.

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

■ RÉPARTITION DES RISQUES PAR FAMILLE D'ACTIVITÉS

Les deux principaux secteurs financés par Locindus sont l'**Immobilier** (75,5 % du risque brut, soit 488 M€), qui reste relativement stable en décembre 2017 (75,5 % du risque brut vs 75,1 % en décembre 2016), et le secteur du **Tourisme/Hôtels/Restaurants** (5,9 % pour 38 M€). Soit une part de **81,4 %** du total pour ces deux secteurs.

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Holding** sont également représentés avec respectivement 3,5 % et 2,5 % 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	169	487 752	600	166 950	7 586	308 764	308 764	75,5 %
Tourisme/Hôtels/Restaurants	11	38 396	0	16 927	0	21 469	21 469	5,9 %
Grande distribution	6	22 624	0	9 411	0	13 213	13 213	3,5 %
Holding	7	15 980	0	1 916	0	14 064	14 064	2,5 %
Société de gestion	3	14 261	0	0	0	10 605	10 605	2,2 %
Services Médicaux	2	12 257	1 700	5 279	0	5 279	5 279	1,9 %
Services aux entreprises	8	11 731	0	3 058	4 881	3 058	3 058	1,8 %
Société de location	1	9 645	0	0	0	9 645	9 645	1,5 %
Société d'investissements Immobiliers	3	8 080	0	535	0	7 546	7 546	1,2 %
Services financiers titres	1	7 806	0	0	0	7 806	7 806	1,2 %
Autres	1	7 463	0	2 500	2 463	2 500	2 500	1,2 %
Biens d'équipements	2	6 903	0	3 451	0	3 451	3 451	1,1 %
Industrie du plastique et du caoutchouc	1	2 453	0	1 226	0	1 226	1 226	0,4 %
Distribution alimentaire	10	895	0	447	0	447	447	0,1 %
TOTAL GÉNÉRAL	225	646 246	2 300	211 700	14 930	409 074	409 074	100 %

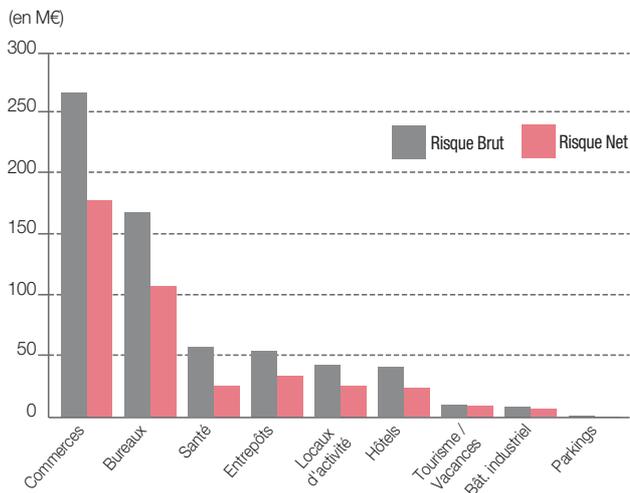
Source : outil de gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion extraites le 9 janvier 2018 avec prise en compte des retraitements comptables postérieurs.

■ RÉPARTITION DES ACTIFS SELON LEUR USAGE

En corrélation avec l'analyse réalisée sur les secteurs d'activité, 3/4 du portefeuille de Locindus (75,8 %) se répartissent entre les trois types d'actifs que sont, par ordre d'importance, **les Commerces** (41,1 % vs 46,2 % en décembre 2016), **les Bureaux** (25,9 % vs 20,1 % en décembre 2016) et **la Santé** (8,8 % vs 8,8 % en décembre 2016).

Usage (en K€)	Nbre de dossiers	Risque brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque net	Montant pondéré	% risque brut
Commerces	100	265 674	0	84 015	4 323	177 336	177 336	41,1 %
Bureaux	31	167 271	0	52 573	7 344	107 354	107 354	25,9 %
Santé	13	57 115	1 700	25 782	0	25 782	25 782	8,8 %
Entrepôts	40	54 148	600	19 020	0	33 793	33 793	8,4 %
Locaux d'activité	20	42 306	0	9 999	3 263	25 388	25 388	6,6 %
Hôtels	11	40 680	0	17 187	0	23 494	23 494	6,3 %
Tourisme/Vacances	2	9 683	0	666	0	9 017	9 017	1,5 %
Bât. industriel	7	8 508	0	2 028	0	6 480	6 480	1,3 %
Parkings	1	859	0	430	0	430	430	0,1 %
TOTAL	225	646 246	2 300	211 700	14 930	409 074	409 074	100 %

Source : outil de gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion extraites le 9 janvier 2018 avec prise en compte des retraitements comptables postérieurs.



Source : outil de gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion extraites le 9 janvier 2018 avec prise en compte des retraitements comptables postérieurs.

■ RÉPARTITION DES RISQUES SELON LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE FINANCÉ

L'Île-de-France est la région la plus significative pour Locindus : elle représente 41,1 % du portefeuille brut (contre 37,3 % en décembre 2016) soit 266 M€.

Hors Île-de-France, les régions les plus représentées sont :

- › **Pays de Loire** (8,5 % du risque brut, soit 55 M€) ;
- › **Auvergne Rhône-Alpes** (7,9 % du risque brut, soit 51 M€).

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

- › **Bourgogne Franche-Comté** (1,8 % du risque brut, soit 11,6 M€) ;
- › **Bretagne** (0,2 % du risque brut, soit 1,3 M€).

Région	Nbre de dossiers	Risque brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque net	Montant pondéré	% du risque brut
Île-de-France	47	265 869	0	78 789	11 667	169 765	169 765	41,1 %
Pays de la Loire	27	54 747	0	23 817	0	30 931	30 931	8,5 %
Auvergne-Rhône-Alpes	32	50 834	1 700	24 012	0	24 927	24 927	7,9 %
Hauts-de-France	15	46 234	0	19 214	0	27 020	27 020	7,2 %
Nouvelle-Aquitaine	13	35 143	0	9 951	3 262	21 929	21 929	5,4 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	12	33 570	0	14 872	0	18 698	18 698	5,2 %
Occitanie	10	33 121	0	6 623	0	26 498	26 498	5,1 %
Grand est	19	33 029	0	9 538	0	23 491	23 491	5,1 %
Normandie	18	31 080	0	12 195	0	17 026	17 026	4,8 %
France *	6	29 637	0	0	0	29 637	29 637	4,6 %
Centre-Val de Loire	9	20 157	0	6 848	0	13 309	13 309	3,1 %
Bourgogne-Franche-Comté	14	11 566	600	5 213	0	5 213	5 213	1,8 %
Bretagne	3	1 258	0	629	0	629	629	0,2 %
TOTAL GÉNÉRAL	225	646 246	2 300	211 700	14 930	409 074	409 074	100 %

Source : outil de gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion extraites le 9 janvier 2018 avec prise en compte des retraitements comptables postérieurs.

* L'appellation « France » correspond à des actifs implantés sur plusieurs régions.

➤ RISQUES FINANCIERS

■ RISQUES DE LA GESTION DE BILAN

RAPPELS SUR LA STRATÉGIE 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

Le risque de taux d'intérêt global est le risque encouru en cas de variation des taux d'intérêt du fait de l'ensemble des opérations du bilan, du hors-bilan financier et des engagements donnés.

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.

Les opérations non échancées font l'objet de règles d'écoulement spécifiques (imputation notamment des Fonds propres en linéaire sur un horizon de 20 ans).

➤ Impasse de taux statique (Passifs à TF – Actifs à TF)



L'impasse de taux est stable sur la période. Elle 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 l'EVE (*Economic Value of Equity*) ;
- le gap de taux statique ;
- la sensibilité de la Marge Nette d'Intérêt (MNI).

Il est soumis au dispositif de limites Groupe qui a été décliné aux bornes de la filiale.

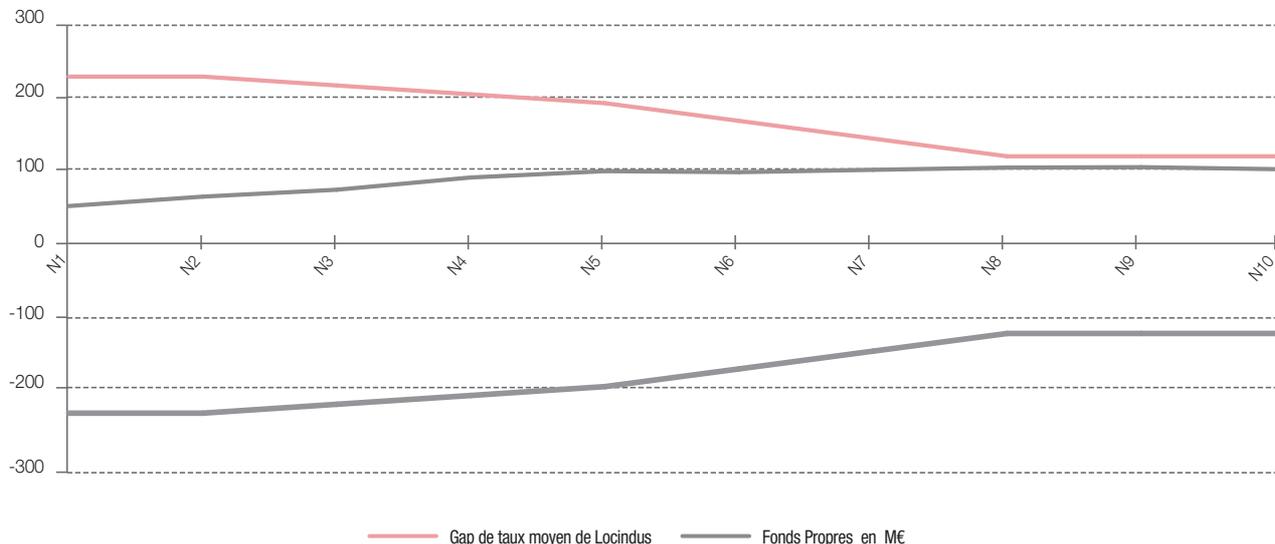
Limite réglementaire de sensibilité de l'EVE

La mesure de la sensibilité de l'EVE développée par BPCE permet de répondre aux *guidelines* EBA et améliore l'approche de la sensibilité. Le calcul est réalisé à partir d'une courbe de taux fournie par BPCE.

Au 31 décembre 2017, comme sur l'ensemble des arrêtés de l'année 2017, Locindus respecte la limite (< 20 %) de sensibilité de l'EVE.

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

» Encadrement *Gap* statique



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 fixée à 5 % la 1^{re} année et 9 % la 2^e année.

	N+1 2018	N+2 2019
Sensibilité en % de la MNI	4,20 %	5,33 %
Limites de sensibilité	5 %	9 %

Sur la base d'une MNI prévisionnelle de 12,7 M€ en N+1 et 12,4 M€ en N+2, la sensibilité de la MNI en N+1 et N+2 respecte les limites.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

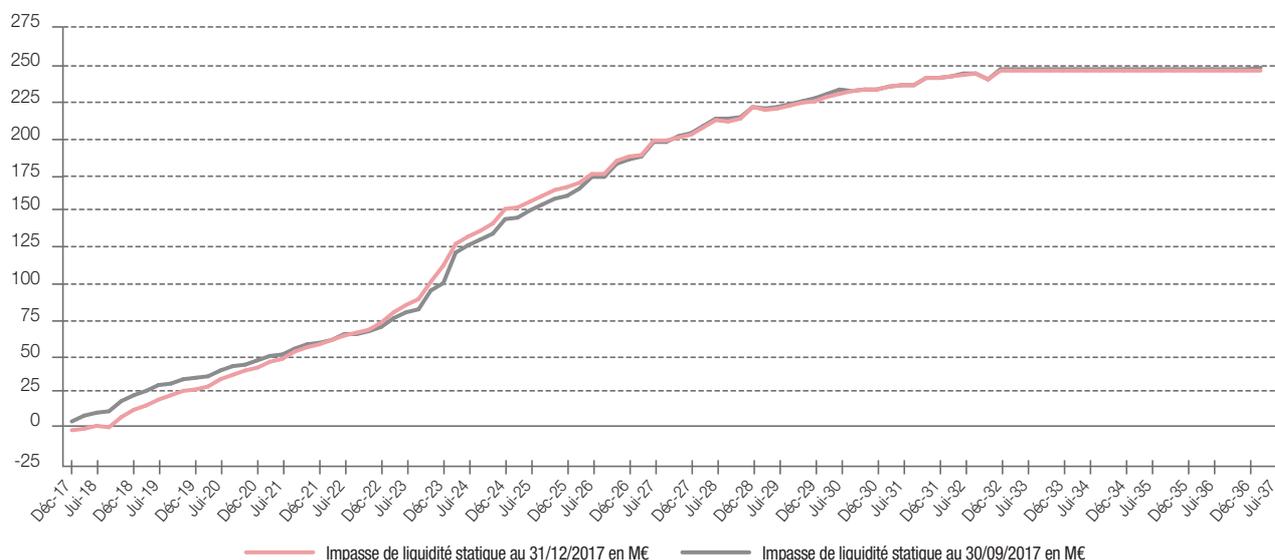
Le risque de liquidité est le risque pour la Société de ne pas pouvoir faire face à ses engagements ou de ne pas pouvoir dénouer ou compenser une position en raison de la situation du marché, dans un délai déterminé et à un coût raisonnable.

A) IMPASSES DE LIQUIDITÉ STATIQUE

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.

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).

» Impasses de liquidité statique (Passifs – Actifs)



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

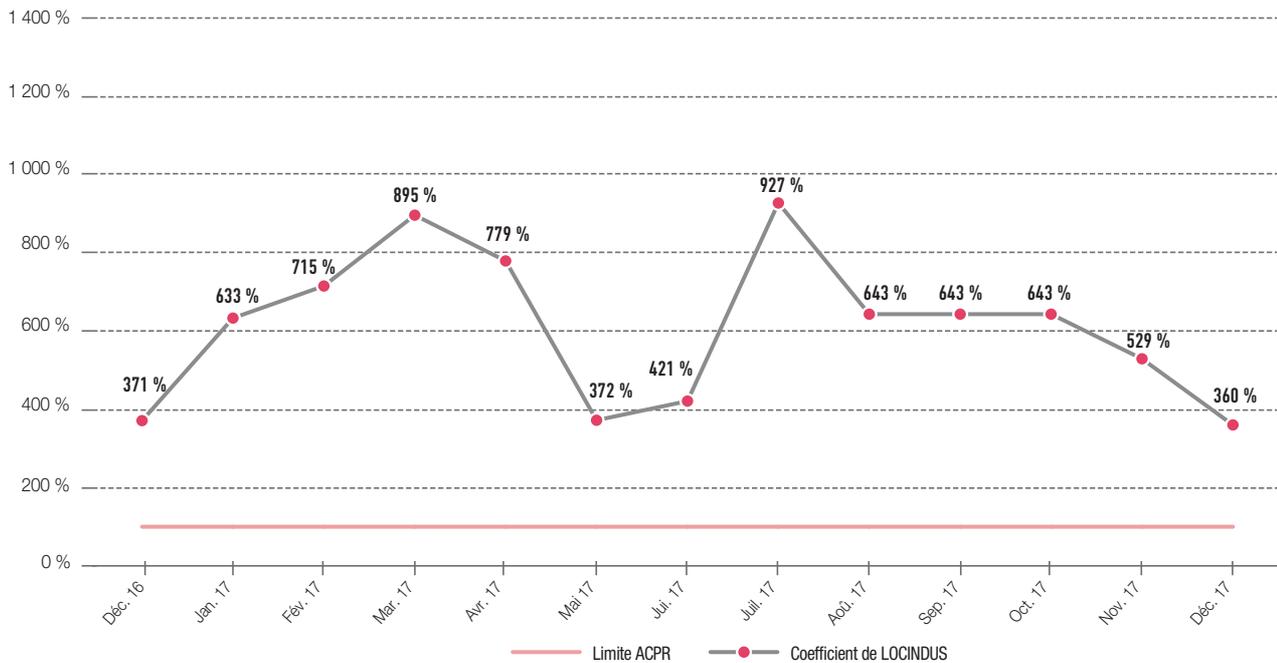
Le profil du Gap est globalement stable sur la période.

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 Locindus à un mois

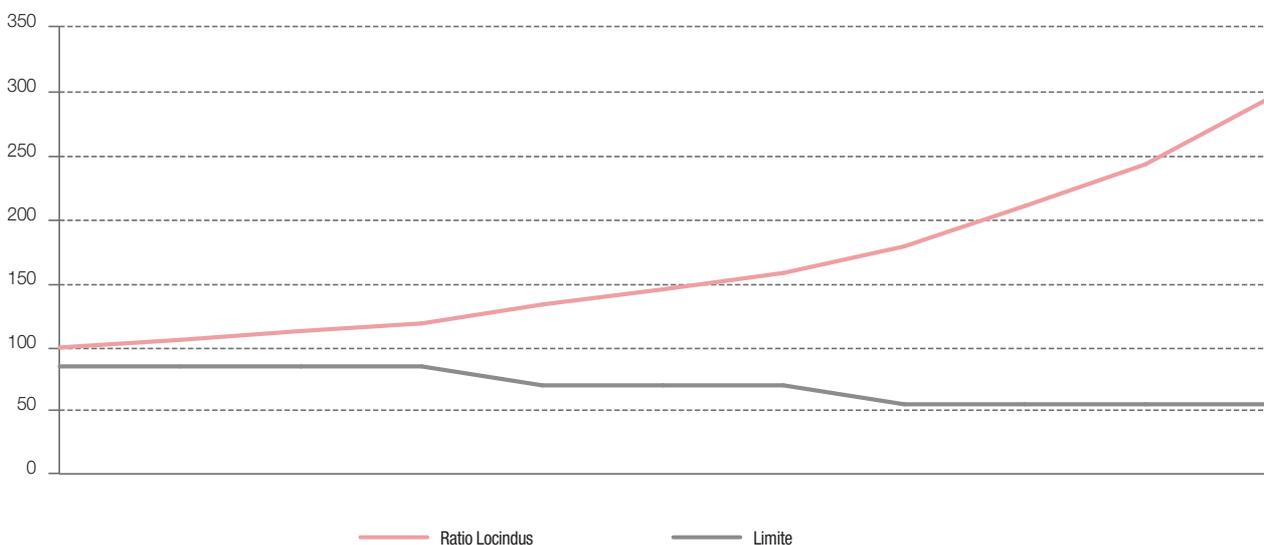


Le coefficient de liquidité au 31 décembre 2017 respecte la limite réglementaire de 100 %.

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.



La limite sur le ratio Ressources/Emplois est respectée sur les dix prochaines années.

INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES

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 trois 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 1^{er} janvier 2013 pour une durée de cinq ans. Cette convention a été

actualisée et à nouveau renouvelée pour une durée de trois ans reconductible le 21 décembre 2017. La nouvelle convention s'applique à compter du 1^{er} janvier 2018. La société Locindus ne comprend pas de salariés, les prestations étant remplies par ceux 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 2017 dans la section Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE).

➤ RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT, SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Locindus S.A.

19 rue des Capucines
75 001 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2017

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 2017 (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 mars 2018 pour une durée d'une journée. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

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. 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.

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 27 mars 2018

L'organisme tiers indépendant,

Deloitte & Associés

Julien RIVAIS
Associé Développement Durable

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

2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

RESPECT DES RECOMMANDATIONS DU CODE AFEP-MEDEF	42
CAPITAL SOCIAL	44
PRINCIPES ET ORGANISATION	46
ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION	48
RÉMUNÉRATIONS	57
ANNEXES	61

RAPPORT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-37-2 DU CODE DE COMMERCE SUR LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AU PRÉSIDENT, AU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ EN RAISON DE LEUR MANDAT	63
RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	64

RESPECT DES RECOMMANDATIONS DU CODE AFEP-MEDEF

› CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

(En application de l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce)

Locindus inscrit son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des pratiques de gouvernement d'entreprise en vigueur en France en s'inspirant du Code de Gouvernement d'Entreprise du type « AFEP-MEDEF ».

Une disposition n'a toutefois pas été retenue :

Celle concernant la durée du mandat des administrateurs, durée pour laquelle la préconisation est de quatre ans alors que les statuts de Locindus stipulent une durée de six ans. Cette durée répond à la nécessité pour les membres du Conseil de disposer au fil du temps d'une expérience et d'une vision plus globale des affaires et de l'activité de la Société.

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 19 décembre 2017. Compte tenu de la nomination récente de deux nouvelles administratrices, le Conseil du 19 décembre 2017 a décidé de reporter l'évaluation dans le courant de l'année 2018.

Un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des critères du Code AFEP-MEDEF pour définir l'indépendance des administrateurs est présenté en annexe III.

► Tableau de synthèse du respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF

(en application de l'article L. 225-37-4 8^e alinéa du Code de Commerce)

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

CAPITAL SOCIAL

› CARACTÉRISTIQUES

(En application de l'article L. 225-37-5 du Code de Commerce)

Au 31 décembre 2017, le capital social s'élève à 61 346 646,50 € et est divisé en 10 668 982 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. Il n'en existe pas au 31 décembre 2017.

› ÉVOLUTION DU CAPITAL

Le capital social a évolué au cours de l'exercice 2017 :

L'Assemblée générale mixte de Locindus SA en date du 20 mai 2016, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, a autorisé celui-ci à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions, aux termes duquel Locindus SA est devenue propriétaire de 20 036 actions.

L'Assemblée générale mixte du 18 mai 2017, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, a autorisé le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de Commerce :

- › à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la Société, dans le cadre du ou des programmes de rachat de ses propres actions en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables ;

- › à réduire corrélativement le capital social, et à imputer la différence positive entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles.

Le Conseil d'administration, en date du 27 juillet 2017, a délégué à la Direction générale de Locindus SA la mise en œuvre de cette annulation qui a porté sur 20 036 actions.

Elle a été réalisée le 20 novembre 2017 et a fait l'objet d'une communication le même jour.

Depuis cette date, le capital social s'élève à 61 346 646,50 € divisé en 10 668 982 actions.

➤ FRANCHISSEMENT DE SEUIL DU CAPITAL

Une disposition en matière de déclaration de franchissement de seuil, figurant dans l'article 10 des statuts de Locindus (Cf. Informations complémentaires p. 136) 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 2017.

Le 15 janvier 2018, la société Financière de l'Échiquier a informé la société Locindus avoir déclaré auprès des autorités boursières que, le 9 janvier 2018, elle détenait 345 000 actions et droits de vote, soit 3,23 % du capital et des droits de vote. La Financière de l'Échiquier a indiqué que ce franchissement de seuil à la baisse a été effectué dans le cadre de la politique de gestion de ses OPCVM.

Par un courrier reçu par Locindus le 12 février 2018, la société Charity & Investment Merger Arbitrage Fund a informé la société Locindus détenir, au 9 janvier 2018, 230 375 actions et droits de vote, soit 2,16 % du capital et des droits de vote.

➤ 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. Il n'existe pas d'autre plan.

PRINCIPES ET ORGANISATION

➤ RÈGLES APPLICABLES À LA NOMINATION ET AU REMPLACEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AINSI QU'À LA MODIFICATION DES STATUTS

(En application de l'article L. 225-37-5 du Code de Commerce)

■ RÈGLES APPLICABLES À LA NOMINATION ET AU REMPLACEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément à l'article L. 225-37-5 du Code de 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. 225-37-5 du Code de 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. »

➤ DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ ACCORDÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

(En application de l'article L. 225-37-4 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.

➤ MODALITÉS DE LA PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

(En application de l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce)

Les Assemblées générales d'actionnaires sont convoquées selon les modalités déterminées par la législation française et selon les dispositions citées dans l'article 26 des statuts de Locindus.

➤ ACCORDS CONCLUS PAR LOCINDUS QUI SONT MODIFIÉS OU PRENNENT FIN EN CAS DE CHANGEMENT DE CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

(En application de l'article L. 225-37-5 du Code de Commerce)

Néant.

➤ ACCORDS PRÉVOYANT DES INDEMNITÉS POUR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LES SALARIÉS

(En application de l'article L. 225-37-5 du Code de Commerce)

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

➤ LES CONVENTIONS INTERVENUES, DIRECTEMENT OU PAR PERSONNE INTERPOSÉE, ENTRE, D'UNE PART, L'UN DES MANDATAIRES SOCIAUX OU L'UN DES ACTIONNAIRES DISPOSANT D'UNE FRACTION DES DROITS DE VOTE SUPÉRIEURE À 10 % D'UNE SOCIÉTÉ ET, D'AUTRE PART, UNE AUTRE SOCIÉTÉ DONT LA PREMIÈRE POSSÈDE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PLUS DE LA MOITIÉ DU CAPITAL, À L'EXCEPTION DES CONVENTIONS PORTANT SUR DES OPÉRATIONS COURANTES ET CONCLUES À DES CONDITIONS NORMALES

(En application de l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce)

L'ensemble des informations sur les conventions et engagements réglementés est disponible dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes à la page 63 du présent rapport annuel.

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

➤ PRÉPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(En application de l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce)

Locindus est une société anonyme à Conseil d'administration régie par les articles L. 225-17 à L. 225-56 du Code de Commerce.

■ COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2017, le Conseil d'administration de Locindus est composé de cinq membres, dont deux membres indépendants, ainsi que d'un censeur⁽¹⁾.

Depuis le 7 mars 2017, la présidence du Conseil est assurée par M. Benoît CATEL.

Il est précisé qu'en application de l'article 11 des statuts de Locindus (Cf. Informations complémentaires, page 137), 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.

■ ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

La gestion de Locindus est répartie entre :

➤ Le Conseil d'administration pour la définition des orientations stratégiques.

Le Conseil d'administration fonctionne dans les conditions définies par la loi, les statuts de Locindus et le règlement intérieur qu'il a adopté lors de sa séance du 15 mai 2014.

➤ La Direction générale pour la gestion courante.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées générales et au Conseil d'administration.

■ ACTIVITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Au cours de l'année 2017, le Conseil d'administration s'est réuni six fois. Le taux moyen de participation des administrateurs au cours de ces réunions s'est élevé à 94 %.

Le Conseil a pris notamment 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 7 mars 2017 a examiné et arrêté les différents points suivants :

➤ 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 ;

➤ le Président du Comité des nominations a fait part au Conseil de la démission à compter du 7 mars 2017 et à l'issue du Comité de Thierry DUFOUR de son mandat d'Administrateur de Locindus, de sa fonction de Président du Conseil d'administration et de membre et Président du Comité des nominations ;

➤ le Conseil a coopté Benoît CATEL, Directeur général délégué du Crédit Foncier en charge du pôle Développement, en qualité de nouveau membre du Conseil d'administration pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, en remplacement de Thierry DUFOUR.

Le Conseil a nommé à l'unanimité Benoît CATEL, Président du Conseil d'administration pour la durée de son mandat d'Administrateur et membre et Président du Comité des nominations, en remplacement de Thierry DUFOUR ;

➤ le Conseil a examiné et arrêté les comptes définitifs au 31 décembre 2016 et la distribution du dividende au titre de l'exercice 2017 ;

➤ 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 d'administration a autorisé la prorogation jusqu'au 17 mai 2017 du mandat confié à Natixis dans le cadre du programme de rachat d'actions ;

➤ le Conseil a réexaminé la convention de gestion conclue avec le Crédit foncier de France, convention autorisée 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 ;

➤ suite à la revue par l'AMF des comptes annuels 2015 et des comptes semestriels 2016 de la société Locindus, il a été porté à la connaissance du Conseil le courrier de fin d'intervention de l'AMF ;

➤ le Conseil a décidé la répartition des jetons de présence de l'année 2016 ;

(1) Le mode de désignation et les missions des censeurs sont définis à l'article 21 des statuts (Cf. informations complémentaires, page 138).

› enfin, le Conseil a décidé de proposer à l'Assemblée générale de mai 2017 de renouveler le mandat de KPMG SA et de PWC SA pour une période de six ans soit jusqu'à la clôture des comptes de l'exercice 2022.

Le Conseil du 12 mai 2017 a examiné les points suivants :

- › il a approuvé le rapport final établi en application des articles 258 à 264 de l'arrêté A 2014-11-03 sur le contrôle interne ;
- › il a été porté à la connaissance du Conseil la réponse faite à l'AMF suite à son contrôle portant sur la surveillance de l'information présentée par la Société au titre des comptes consolidés dans son rapport financier annuel 2015. Un tableau complété a été adressé à l'AMF, comme demandé par cette dernière, avec mention des pages et des paragraphes du rapport 2016 concernés par les remarques faites sur le rapport de l'exercice 2015 ;
- › le Conseil 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, 20 036 titres ont été acquis à la date du 4 mai 2017 ;
- › le Conseil a été informé du fait que depuis le remboursement du dernier emprunt obligataire le 20 septembre 2016, Locindus ne fait plus appel à des refinancements externes, et que, dans ce contexte, la Société qui bénéficie depuis 2014 du statut de Société de financement, a décidé de mettre fin à sa notation par les agences Moody's et Standard and Poor's. La mise en œuvre de la demande auprès des agences de notation a été conduite en liaison avec BPCE.

Lors de sa séance du 27 juillet 2017, le Conseil d'administration a arrêté les comptes au 30 juin 2017 et a pris connaissance des prévisions actualisées pour l'exercice 2017 ;

- › ce Conseil a également été informé du fait que Locindus est intégrée au programme IFRS 9 du groupe Crédit Foncier qui est lui-même fait partie intégrante du programme du Groupe BPCE et que l'introduction de cette nouvelle norme viendra impacter le bilan et les fonds propres lors de sa mise en place le 1^{er} janvier 2018 ;
- › ce Conseil a été informé du fait que les travaux portant sur le renouvellement de la convention de gestion entre le Crédit Foncier et Locindus ont été engagés ;
- › le courrier d'un actionnaire minoritaire et la réponse de Locindus ont été portés à la connaissance de ce Conseil ;
- › ce Conseil a décidé la mise en œuvre de l'annulation des 20 036 titres auto-détenus dans le cadre du dernier programme de rachat de titres et la réduction du capital social par annulation d'actions détenues par la Société ;
- › ce Conseil a décidé la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat de ses propres actions par la société Locindus en application de la résolution votée par l'Assemblée générale du 18 mai 2017 ;
- › enfin, il a été confirmé au Conseil la fin effective de la notation de la Société par les deux agences de notation.

Lors de sa séance du 6 novembre 2017, le Conseil a pris acte de la démission de :

- › M. WALBAUM de son mandat d'Administrateur, de Président du Comité d'audit et des risques et de son mandat de membre du Comité des nominations, à l'issue du présent Conseil d'administration ;
- › M. FAYET de son mandat d'Administrateur et de membre du Comité d'audit et des risques, à l'issue du présent Conseil d'administration.

Ce Conseil d'administration a décidé à l'unanimité de coopter, en tant qu'Administrateurs indépendants de la société Locindus, Marion DEWAGENAERE à compter du 7 novembre 2017, en remplacement de Jean-Pierre WALBAUM et Valérie GILLIO en remplacement d'Antoine FAYET. Leurs mandats prendront fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2019. La ratification de leur mandat sera proposée à l'Assemblée générale de mai 2018.

Lors de cette séance, ce Conseil a également nommé Marion DEWAGENAERE membre et Présidente du Comité d'audit et des risques et membre du Comité des nominations de la Société à compter du 7 novembre 2017, en remplacement de Jean-Pierre WALBAUM, pour la durée de son mandat d'Administrateur, ainsi que Valérie GILLIO membre du Comité d'audit et des risques de la Société à compter du 7 novembre 2017, en remplacement d'Antoine FAYET, pour la durée de son mandat d'Administrateur.

Lors de la séance du 9 novembre 2017, le Conseil a examiné les prévisions actualisées pour l'exercice 2017.

- › Il a été indiqué au Conseil qu'en application de la décision du Conseil d'administration du 27 juillet 2017 un nouveau mandat de rachat d'actions a été signé avec Natixis le 2 août 2017, et que la procédure d'annulation des 20 036 titres auto-détenus a été engagée.
- › Il a été fait le point sur la fusion simplifiée Scribeuro/Locindus et sur la liquidation de la société Euro-Scribe.
- › Le Conseil a été informé du fait que le *full-audit* mené par l'Inspection générale du Crédit Foncier a débuté mi-septembre 2017.
- › Enfin, ont été évoqués les sujets suivants qui seront présentés aux instances de décembre :
 - › les travaux en cours relatifs au renouvellement de la convention de gestion réglementée entre Locindus et le Crédit Foncier ;
 - › les travaux en cours sur le budget 2018 ;
 - › s'agissant de la mise en œuvre de la nouvelle norme comptable IFRS 9, le Conseil a évoqué les actions à prévoir au périmètre des engagements de la société Locindus dans le cadre de la déclinaison des règles et procédures Groupe ;
 - › enfin, le Conseil a pris note du calendrier des instances 2018.

Lors de la séance du 19 décembre 2017, le Conseil a été informé sur la nouvelle organisation commerciale des activités *Corporates* du Crédit Foncier et le recentrage de l'activité de Locindus sur le crédit-bail immobilier.

- › Le Conseil a pris note des prévisions d'atterrissage 2017 de l'activité commerciale « financement » et des éléments financiers.
- › Le Conseil a été informé sur la réforme de l'audit légal en Europe et sur le plan d'intervention 2017 des Commissaires aux comptes.
- › Le Conseil a approuvé la nouvelle convention de gestion entre Locindus et le Crédit Foncier, après avoir pris connaissance du rapport de l'expert-comptable sollicité.
- › Le conseil a pris connaissance des travaux sur IFRS 9 et des premières estimations à date. Il a noté que bien que les travaux d'établissement du bilan d'ouverture au 1^{er} janvier 2018 soient toujours en cours, les fonds propres pourraient ne pas être significativement affectés par l'entrée en vigueur d'IFRS 9.
- › Le Conseil a étudié le projet de budget 2018 présenté et après échanges l'a approuvé.
- › Enfin, compte tenu de la nomination récente des deux nouvelles administratrices indépendantes, le Conseil a décidé de mettre en œuvre la procédure d'auto-évaluation du Conseil d'administration dans le courant de l'année 2018.

➤ DIRECTION GÉNÉRALE 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 2017

Néant.

■ MANDATS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

(Article L. 225-37-4 du Code de Commerce)

➤ Philippe DUPIN

■ Biographie

Date de naissance

01/10/1953

Nationalité

Française

Adresse professionnelle

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Philippe DUPIN, ingénieur TPE diplômé de l'IAE et ancien élève de l'ENA, a commencé sa carrière en 1978 à la Direction générale de l'énergie et des matières premières au sein du ministère de l'Industrie. Il rejoint en 1980 l'Établissement 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.

• Directeur général de Locindus

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
France
Chargé de mission

LOCINDUS – SA
France
Directeur général

FONCIER PRO – SAS
France
Président

➤ Alain CAPDEBIELLE

■ Biographie

Date de naissance

16/01/1958

Nationalité

Française

Adresse professionnelle

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

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 1^{er} janvier 2011.

• Directeur général délégué de Locindus

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

EURO-SCRIBE – SAS
France
Représentant permanent de Locindus –
Liquidateur jusqu'au 14/12/2017

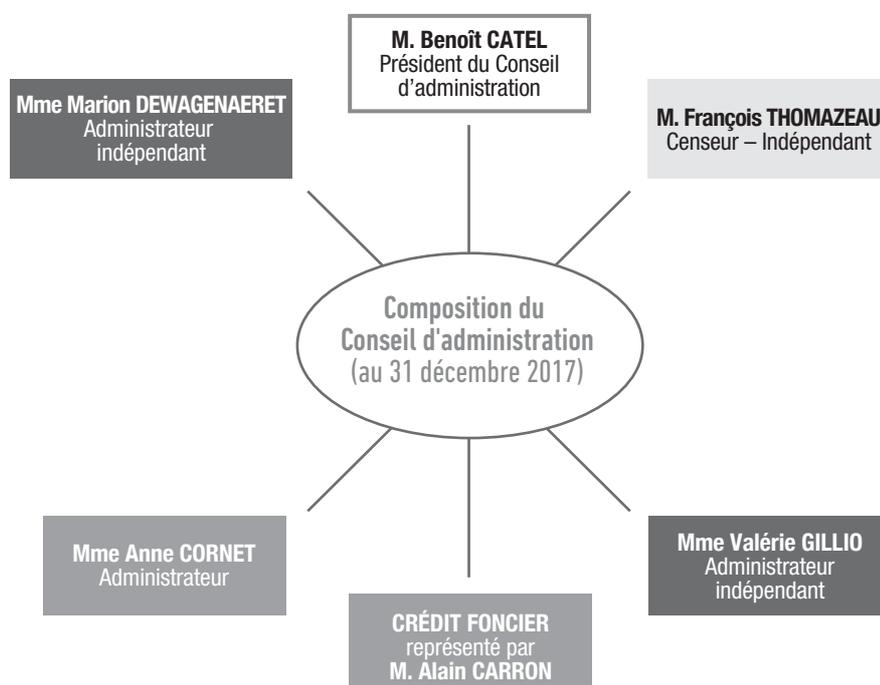
SCRIBE BAIL LOGIS – SAS
France
Représentant permanent de Locindus –
Président

LOCINDUS – SA
France
Directeur général délégué

SCRIBEURO – SAS
France
Représentant permanent de Locindus –
Président

OXIANE – SA
France
Liquidateur depuis le 30/06/2017

■ COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2017



■ MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'EXERCICE 2017

Le Conseil d'administration a pris acte au cours de sa séance du 7 mars 2017 de la démission de M. Thierry DUFOUR, à compter du 7 mars 2017 de son mandat d'Administrateur de Locindus, de sa fonction de Président du Conseil d'administration et de membre et Président du Comité des nominations. Ce Conseil a coopté M. Benoît CATEL en qualité de nouveau membre du Conseil d'administration pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, en remplacement de M. Thierry DUFOUR.

Lors de sa séance du 6 novembre 2017, le Conseil a pris acte de la démission de :

- M. Jean-Pierre WALBAUM de son mandat d'Administrateur, de Président du Comité d'audit et des risques et de son mandat de membre du Comité des nominations, à l'issue du présent Conseil d'administration ;
- M. Antoine FAYET de son mandat d'Administrateur et de membre du Comité d'audit et des risques, à l'issue du présent Conseil d'administration.

Ce Conseil d'administration a décidé à l'unanimité de coopter, en tant qu'Administrateurs indépendants de la société Locindus,

Mme Marion DEWAGENAERE à compter du 7 novembre 2017, en remplacement de M. Jean-Pierre WALBAUM et Mme Valérie GILLIO en remplacement de M. Antoine FAYET. Leurs mandats prendront fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2019. La ratification de leur mandat sera proposée à l'Assemblée générale de mai 2018.

Lors de cette séance, ce Conseil a également nommé Mme Marion DEWAGENAERE membre et Présidente du Comité d'audit et des risques et membre du Comité des nominations de la Société à compter du 7 novembre 2017, en remplacement de M. Jean-Pierre WALBAUM, pour la durée de son mandat d'Administrateur, ainsi que Mme Valérie GILLIO membre du Comité d'audit et des risques de la Société à compter du 7 novembre 2017, en remplacement de M. Antoine FAYET, pour la durée de son mandat d'Administrateur.

Lors de sa séance du 9 novembre 2017, le Crédit Foncier a désigné M. Alain CARRON en qualité de représentant permanent du Crédit Foncier au Conseil d'administration, en remplacement de Mme Corinne DECAUX, pour la durée du mandat restant à courir soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

■ MANDATS OU FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(Article L. 225-37-4 du Code de Commerce)

➤ Benoît CATEL

Date de naissance

31/07/1962

Nationalité

Française

Adresse professionnelle

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

■ Biographie

Benoît CATEL est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Lille, de l'IEP Paris et titulaire du DESCF (Diplôme d'Études Supérieures Comptables et Financières).

Benoît CATEL intègre la Compagnie Bancaire en 1987 où il occupe différentes responsabilités comptables et financières avant de rejoindre en 1992 GMF Banque pour y prendre la Direction de la comptabilité.

Il entre dans le Groupe Caisse d'Épargne en 1994, à la Caisse d'Épargne Île-de-France Ouest où il est successivement Directeur de la comptabilité puis de la production bancaire et, enfin, membre du Directoire, en charge du Pôle Finances et Risques. À partir de 2001, il occupe cette même fonction pour la Caisse d'Épargne Côte d'Azur, avant de prendre en charge, au sein du Directoire, le Pôle Développement.

En 2006, il devient le Directeur du marché des collectivités locales, du logement social et de l'économie sociale à la Caisse nationale des Caisses d'Épargne. En 2009, il devient le Directeur général de la Banque de la Réunion (filiale de BPCE IOM), avant de prendre la Direction générale de Volksbank Romania (Groupe BPCE) de 2012 jusqu'à avril 2015.

Il prend ses fonctions de Directeur général délégué au Crédit Foncier en avril 2015 et est nommé Directeur général au 1^{er} janvier 2018.

• Président du Conseil d'administration

• Président du Comité des nominations

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
France
Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
France
Directeur général délégué
(jusqu'au 31/12/2017)

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA
France
Administrateur, Membre du Comité
de rémunération et de sélection

GCE FONCIER COINVEST – SAS
France
Directeur général (jusqu'au 19/12/2017)

LA MONDIALE PARTENAIRE – SA
France
Représentant Permanent du Crédit Foncier,
Administrateur

LOCINDUS – SA
France
Administrateur, Président du Conseil
d'administration, Président du Comité
des nominations (depuis le 07/03/2017)

SOCFIM – SACS
France
Membre du Conseil de surveillance

➤ Anne CORNET

Date de naissance
24/09/1975
Nationalité
Française
Adresse professionnelle
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

■ Biographie

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 1^{er} 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.

- Administrateur
- Membre du Comité d'audit et des risques

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

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

➤ Alain CARRON

Date de naissance
29/08/1963
Nationalité
Française
Adresse professionnelle
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

■ Biographie

Alain CARRON est diplômé de l'école d'ingénieur ENSTA Paris Tech, titulaire d'un DEA Intelligence Artificielle (Paris VI) et d'un MBA Sciences Po Paris. Alain CARRON a commencé sa carrière à la Compagnie Bancaire puis à UFB Locabail et est devenu de 1994 à 2006 Responsable titrisation Europe Continentale et co-responsable *covered bonds* dans la société Standard & Poor's. Il intègre le Crédit Foncier en 2006 où il occupe le poste de Directeur structuration et achat de créances à la Direction des opérations financières jusqu'en 2012. De 2012 à mai 2017, il devient Directeur Analyse et Surveillance au Pôle Risques et Conformité. Il est nommé en mai 2017 Directeur marché investisseurs privés au Pôle Développement. Il a été Directeur général de Vauban Mobilisations Garanties, filiale à 99,99 % du Crédit Foncier entre 2006 et 2012.

- Administrateur
- Représentant permanent du Crédit Foncier

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

LOCINDUS – SA
France
Représentant Permanent du Crédit Foncier – Administrateur (depuis le 09/11/2017)

› CRÉDIT FONCIER DE FRANCE SA

Adresse professionnelle

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

BIEN'ICI -SAS France Censeur	GRAMAT-BALARD – SAS France Président
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT – SA France Administrateur (jusqu'au 07/11/2017)	H&T CONSEIL – SA France Administrateur
CFCO – SAS France Président	IT-CE – GIE France Membre du Conseil de surveillance
CFG – COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA France Administrateur	LA MONDIALE PARTENAIRE – SA France Administrateur
COFIMAB – SAS France Président	LOCINDUS – SA France Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA France Administrateur, Président du Comité d'audit, Président du Comité des risques	SAF ENVIRONNEMENT – SA France Administrateur
CONSORTIUM DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER – SAS France Administrateur	SCAFR – TERRES D'EUROPE – SACS France Membre du Conseil de surveillance
CRÉDIT FINANCIER LILLOIS – SA France Administrateur (jusqu'au 12/07/2017)	SEM YVELINES AMÉNAGEMENT – SEM France Administrateur
CRÉDIT LOGEMENT – SA France Administrateur	SGFGAS – SA France Administrateur
ECOLOCALE – GIE France Administrateur	SIA HABITAT – SACS France Membre du Conseil de surveillance
ECUFONCIER – SCA France Gérant Associé commandité – Commanditaire	SIPARI – SAS France Président
EUROPEAN DATAWAREHOUSE – GMBH Allemagne Membre du Conseil de surveillance	SOCFIM – SACS France Membre du Conseil de surveillance
FONCIER FOREIGN 2008 – SAS France Président	SOFIPAR LOGEMENT – SNC France Gérant associé
FONCIER PARTICIPATIONS – SAS France Président	SOFONEG – SNC France Gérant associé
FONCIER TITRISATION – SA France Administrateur	VENDÔME INVESTISSEMENTS – SAS France Président
FONCIÈRE D'ÉVREUX – SAS France Président	VAUBAN MOBILISATION GARANTIES (VMG) – SACS France Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 13/03/2017)

› Valérie GILLIO

Date de naissance

11/05/1971

Nationalité

Française

Adresse professionnelle

10, quai des Queyries
33072 Bordeaux

■ Biographie

Valérie GILLIO est diplômée de l'Institut Universitaire Professionnalisé Finance Banque Assurance à la Faculté des Sciences Économiques et de gestion de l'Université de Nantes. Elle a débuté sa carrière en 1996 à la Direction de développement de la Caisse d'Épargne des Pays de Loire, puis a été nommée en 2003 chef de mission à l'Inspection générale Groupe de la CNCE puis Directrice des Risques à la Caisse d'Épargne Bourgogne Franche Comté de 2010 à 2016, date à laquelle elle a été nommée Directrice des Risques de la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique et Membre du Comité système d'information risques Groupe.

Elle est titulaire de quatre mandats au sein du Groupe BPCE : Membre du Comité des Risques Non Financiers Groupe (CRNFG), Censeur au sein du Conseil d'administration de BPCE Services Financiers, Membre du Comité domaine et système d'information Risques IBP et Groupe et Membre du Comité de Coordination de la Conformité du SI bancaire IBP.

• Administrateur indépendant

• Membre du Comité d'audit et des risques

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

BANQUE POPULAIRE
AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE – SA
COOPÉRATIVE
France
Directrice Risques Conformité Contrôle permanent

LOCINDUS – SA
France
Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

› Marion DEWAGENAERE

Date de naissance

23/10/1981

Nationalité

Française

Adresse professionnelle

26/28, rue Neuve-Tolbiac, CS 91344
75633 PARIS Cedex 13

■ Biographie

Marion DEWAGENAERE est diplômée de l'École polytechnique – Ponts, Eaux et Forêts. Adjointe au chef de bureau au Ministère du budget de 2006 à 2009, elle a été en charge des questions budgétaires et financières en sa qualité de conseillère technique au cabinet du Ministre du budget puis du Premier Ministre de 2009 à 2012. Elle a été nommée en juillet 2012 Responsable de la gestion des fonds propres de la Banque Postale puis a rejoint la Caisse d'Épargne Île-de-France en décembre 2013 en qualité de Secrétaire Général, membre du Comité exécutif.

Elle est membre du Conseil de surveillance et du Comité de rémunérations et de sélection de la Banque BCP et membre du Conseil d'administration de Natixis Factor en tant que représentante de la Caisse d'Épargne Île-de-France.

• Administrateur indépendant

• Présidente du Comité d'audit et des risques

• Membre du Comité des nominations

■ Dénominations sociales, pays, mandats et fonctions

BANQUE BCP – SAS
France
Membre du Conseil de surveillance,
Membre du Comité de sélection
et de rémunération

LOCINDUS – SA
France
Administrateur, Président du Comité d'audit et des risques, Membre du Comité des nominations

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE – SA
France
Secrétaire général

NATIXIS FACTOR – SA
France
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France, Administrateur

➤ **François THOMAZEAU**

■ **Biographie**

Date de naissance

07/06/1949

Nationalité

Française

Adresse professionnelle

28, rue Dumont-d'Urville
75016 Paris

François THOMAZEAU est diplômé de HEC, titulaire d'une Maîtrise de Sciences Économiques, diplômé de l'Institut d'Études 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)

DEVENUE ALLIANZ BENELUX

Belgique

Président du Conseil d'administration
(jusqu'en mai 2017)

BOLLORÉ – SA

France

Administrateur, Président du Comité d'audit

CONSOLIDATION ET DÉVELOPPEMENT

GESTION – SAS

France

Membre du Conseil de surveillance
(jusqu'en mai 2017)

FINANCIÈRE DE L'ODET – SA

France

Administrateur (depuis janvier 2017)

FONCIÈRE DE PARIS SII – SA

France

Président du Directoire (jusqu'en mai 2017)

IDINVEST PARTNERS – SACS

France

Administrateur (jusqu'en mai 2017)

LOCINDUS – SA

France

Censeur

➤ **CONFLIT D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

Il est rappelé que certains membres du Conseil d'administration ou de la Direction générale de Locindus sont ou ont été au cours de l'année 2017, mandataires sociaux ou cadres dirigeants du Crédit Foncier de France, actionnaire à 74,82 % de Locindus.

Il s'agit de :

- Benoît CATEL, Directeur général délégué du Crédit Foncier de France ;

- Anne CORNET, Directeur exécutif adjoint du Crédit Foncier de France.

À 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.

RÉMUNÉRATIONS

➤ RÉMUNÉRATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

(En application de l'article L. 225-37-3 du Code de Commerce)

■ RÉMUNÉRATIONS DES MEMBRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Conformément à l'article L.225-37-3 du Code de commerce, est indiqué ci-après le montant des rémunérations (non proratées) et des avantages reçus par les membres de la Direction générale au cours de l'exercice 2017, 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 2016 et 2017. 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 en 2017, a été refacturée à la Société conformément à la convention de détachement.

➤ Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

(en €)	2016	2017
Philippe DUPIN		
Rémunérations dues au cours de l'exercice ⁽¹⁾ (détaillées dans le tableau suivant)	325 918	326 354
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	325 918	326 354
Alain CAPDEBIELLE		
Rémunérations dues au titre de l'exercice ⁽²⁾ (détaillées dans le tableau suivant)	148 429	148 492
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	148 429	148 492

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

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

► **Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux ⁽¹⁾**

<i>(en €)</i>	2016		2017	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Philippe DUPIN				
Rémunération fixe	230 326	230 326	230 326	230 326
Rémunération variable ⁽²⁾	77 520	81 800	77 517	77 520
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et intéressement	2 905	2 905	3 545	3 545
Retraite sur-complémentaire	10 548	10 548	10 403	10 403
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	4 620	4 620	4 560	4 560
TOTAL	325 918	330 198	326 351	326 354

(1) Rémunérations brutes avant impôt.

(2) Rémunération variable versée au titre des fonctions exercées au sein du groupe Crédit Foncier.

► **Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux ⁽¹⁾**

<i>(en €)</i>	2016		2017	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Alain CAPDEBIELLE				
Rémunération fixe	125 487	125 487	125 488	125 488
Rémunération variable	20 793	13 739	22 604	20 793
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et intéressement	2 149	2 149	2 211	2 211
Retraite sur-complémentaire	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	148 429	141 375	150 303	148 492

(1) Rémunérations brutes avant impôt.

(2) Rémunération variable versée au titre des fonctions exercées au sein du groupe 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 des jetons de présence 2017 versés en 2018 est la suivante : 2 000 € par séance avec un plafond fixé à 12 000 € 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 2017 versés en 2018	Conseil d'administration	Comité d'audit et des risques
Anne CORNET *	12 000 €	0 €
Crédit Foncier représenté par Corinne DECAUX *	8 000 €	0 €
Crédit Foncier représenté par Alain CARRON *	4 000 €	0 €
Thierry DUFOUR, Président jusqu'au 07/03/2017 *	0 €	0 €
Benoît CATEL, Président à compter du 07/03/2017 *	12 000 €	0 €
Antoine FAYET – Administrateur Indépendant jusqu'au 06/11/2017 inclus	8 000 €	6 000 €
Jean-Pierre WALBAUM – Administrateur Indépendant jusqu'au 06/11/2017 inclus	8 000 €	6 000 €
François THOMAZEAU – Censeur	12 000 €	0 €
Marion DEWAGENAERE – Administrateur Indépendant à compter du 07/11/2017	4 000 €	4 000 €
Valérie GILLIO – Administrateur Indépendant à compter du 07/11/2017	4 000 €	4 000 €

* Le montant des jetons de présence est versé directement au Crédit Foncier.

Conformément à l'article L. 225-37-3 du Code de Commerce, est indiqué ci-après le montant des rémunérations (non prorataées selon la durée de l'exercice du mandat) et des avantages reçus par les membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2017 de la part du Crédit Foncier de France et le cas échéant de sociétés contrôlées par Locindus :

› Tableau des jetons de présence et autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non-dirigeants

(en €)	Montants versés en 2016	Montants versés en 2017
Benoît CATEL		
Mandat social	260 000	260 000
Rémunération variable	88 988	99 000
Rémunération au titre de Banco Primus		-
Rémunération exceptionnelle		-
Retraite surcomplémentaire	11 769	12 105
Jetons de présence		-
Avantages en nature	4 440	4 500
TOTAL	365 197	375 605
Thierry DUFOUR		
Mandat social	353 856	197 991
Rémunération variable	165 163	185 936
Rémunération au titre de Banco Primus	20 000	11 667
Rémunération exceptionnelle	3 551	2 827
Indemnité solde de tout compte	-	1 320 983
Retraite surcomplémentaire	17 606	57 072
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	6 144	6 144
TOTAL	566 310	1 782 620

► Tableau des jetons de présence et autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non-dirigeants

(en €)	Montants versés en 2016	Montants versés en 2017
Anne CORNET		
Rémunération fixe	127 297	130 374
Rémunération variable	10 000	21 560
Rémunération au titre de Banco Primus	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-
Participation et intéressement	2 101	2 412
Retraite surcomplémentaire	4 021	5 163
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	1 647	3 120
TOTAL	145 066	162 629

Alain CARRON		
Rémunération fixe	NA	211 823
Rémunération variable	NA	96 000
Rémunération au titre de Banco Primus	NA	-
Rémunération exceptionnelle	NA	-
Retraite surcomplémentaire	NA	3 529
Jetons de présence	NA	-
Avantages en nature	NA	-
Mandat social	NA	-
TOTAL	NA	311 352

NA : non applicable

Corinne DECAUX		
Rémunération fixe	138 847	140 000
Rémunération variable	12 000	23 800
Rémunération au titre de Banco Primus	20 000	20 000
Rémunération exceptionnelle	3 419	2 891
Participation et intéressement	2 245	2 621
Retraite surcomplémentaire	4 906	6 016
Jetons de présence	-	-
Avantages en nature	2 680	4 020
TOTAL	184 097	199 348

■ RÉMUNÉRATIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

(en K€)	KPMG		PricewaterhouseCoopers	
	Montants		Montants	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Locindus	133	132	148	132
Mission de certification des comptes	133	132	121	132
Services autres que la certification des comptes			27	
Filiales	11	11		
Mission de certification des comptes	11	11		
TOTAL	144	144	148	132

ANNEXES

Conseil d'administration

Membres élus par l'AG (selon les statuts)	entre 3 et 18
Nombre effectif au 31 décembre 2017	5
Nombre de réunions du Conseil	6
Taux de présence moyen	94 %
Date d'expiration des mandats	AG 2020
Nombre d'actions à détenir par administrateur	5
Nombre d'administrateurs femmes	3 (60 %)
Nombre d'administrateurs hommes	2 (40 %)
Nombre d'administrateurs indépendants	2 (40 %)

Conseil d'administration	Fonction au sein du Conseil	Début du mandat	Terme du mandat	Taux de présence	Comité d'audit et des risques	Comité des nominations
B. CATEL	Président	07/03/2017	2020	83 %	NA	100 %
Crédit Foncier (représenté par Alain CARRON)	Administrateur	26/11/2008	2020	100 %	NA	NA
A. CORNET	Administrateur	18/12/2013	2020	83 %	80 %	
M. DEWAGENAERE	Administrateur	07/11/2017	2020	100 %	100 %	NA
V. GILLIO	Administrateur	07/11/2017	2020	100 %	100 %	NA

➤ CRITÈRES D'INDÉPENDANCE DES ADMINISTRATEURS – CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE AFEP- MEDEF

Article 8.4 du Code AFEP-MEDEF « la qualification d'administrateur indépendant est débattue par le Comité des nominations au regard des critères énoncés au point 8.5 et arrêtée par le Conseil... ».

Critères d'indépendance	Benoît CATEL	Alain CARRON	Anne CORNET	Marion DEWAGENAERE	Valérie GILLIO
1. Ne pas avoir été au cours des cinq années précédentes :					
➤ salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la société ;	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
➤ salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou administrateur d'une société que la société consolide ;	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
➤ salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou administrateur de la société mère de la société ou d'une société consolidée par cette société mère.	NON CONFORME (CRÉDIT FONCIER)	NON CONFORME (CRÉDIT FONCIER)	NON CONFORME (CRÉDIT FONCIER)	CONFORME	CONFORME
2. Ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
3. Ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :					
➤ significatif de la société ou de son groupe,	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
➤ ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
4. Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
5. Ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
6. Ne pas être administrateur de la société depuis plus de douze ans. La perte de la qualité d'administrateur indépendant intervient à la date des douze ans.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
7. Un dirigeant mandataire social non exécutif ne peut être considéré comme indépendant s'il perçoit une rémunération variable en numéraire ou des titres ou toute rémunération liée à la performance de la société ou du groupe.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
8. Des administrateurs représentant des actionnaires importants de la société ou de sa société mère peuvent être considérés comme indépendants dès lors que ces actionnaires ne participent pas au contrôle de la société. Toutefois, au-delà d'un seuil de 10 % en capital ou en droits de vote, le Conseil, sur rapport du Comité des nominations, s'interroge systématiquement sur la qualification d'indépendant en tenant compte de la composition du capital de la société et de l'existence d'un conflit d'intérêts potentiel.	CONFORME	NON CONFORME (REPRÉSENTE LE CRÉDIT FONCIER)	CONFORME	CONFORME	CONFORME
SYNTHÈSE	NON CONFORME	NON CONFORME	NON CONFORME	CONFORME	CONFORME

➤ RAPPORT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-37-2 DU CODE DE COMMERCE SUR LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AU PRÉSIDENT, AU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ EN RAISON DE LEUR MANDAT

Les projets de résolutions, numérotées de 12 à 14, présentées à l'Assemblée générale mixte du 23 mai 2018 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 2018.

Dans le tableau ci-dessous sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2018 au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué.

➤ Tableau des rémunérations et avantages de toute nature attribuables par la société Locindus au Président, Directeur général et Directeur général délégué pour l'exercice clos le 31 décembre 2018

Nom	B. CATEL	P. DUPIN	A. CAPDEBIELLE
Mandat de :	Président du Conseil d'administration	Directeur général	Directeur général délégué
Rémunération fixe :	NA	15 000 €	10 000 €
Rémunération variable :	NA	NA	NA
Retraite surcomplémentaire :	NA	NA	NA
Avantage en nature :	NA	NA	NA
Cessation du mandat social (loi Tepas)	NA	NA	NA
Jetons de présence * :	2 000 € par séance avec un maximum de 12 000€	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, les jetons de présence dus aux administrateurs issus du Crédit Foncier sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique.

➤ **RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

LOCINDUS S.A.

Siège social : 19 rue des Capucines - 75001 Paris

Capital social : € 61 346 646,50

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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

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 dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 déjà approuvées par l'assemblée générale.

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

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article L. 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Personne concernée : Benoît CATEL, Directeur général délégué du Crédit Foncier de France et Président du Conseil d'administration de LOCINDUS.

Dans sa séance du 19 décembre 2017, le Conseil d'administration de votre société a autorisé la signature d'une convention de gestion avec le Crédit Foncier de France.

Le Crédit Foncier accomplit les prestations de développement commercial, l'assistance juridique et technique dans le cadre de la mise en place d'opérations de financement par crédit-bail, location longue durée, location financière ou prêt, les prestations de gestion immobilière du patrimoine de location simple de LOCINDUS et ses filiales, les prestations de gestion financière, comptable, administrative dans le cadre des opérations réalisées par Locindus et ses filiales, la gestion informatique, la communication

institutionnelle et réglementaire et les prestations de contrôle interne. Cette convention a été signée le 21 décembre 2017.

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

- 0,58% 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. La nouvelle convention et sa rémunération intègrent également les nouvelles prestations commerciales, précédemment exercées directement par la société ;
- 1% hors taxes du montant du prix de cession ou de l'assiette de CBI recommercialisé selon le cas au titre de la gestion événementielle (cession d'immobilisations dans le cadre de levée d'option, recommercialisation d'immobilisations en CBI ou location simple).

Cette convention remplace la convention signée le 29 mars 2013 qui a pris fin au 31 décembre 2017 (se conférer au paragraphe suivant).

Cette convention a été conclue pour une durée de 3 ans et est applicable à partir du 1er janvier 2018 et n'a eu donc aucun effet financier sur l'exercice 2017.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées 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 2017, votre société a comptabilisé une charge de 3 256 207 euros hors taxes au titre de cette convention.

Paris La Défense, le 29 mars 2018

KPMG S.A.

Xavier de CONINCK
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2018

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste DESCHRYVER
Associé

3

COMPTES CONSOLIDÉS

3.1	BILAN CONSOLIDÉ	66	3.5	TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE	70
3.2	COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ	67	3.6	ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	71
3.3	RÉSULTAT GLOBAL	68		RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	106
3.4	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	69			

3.1 BILAN CONSOLIDÉ

› 3.1.1 ACTIF

(en K€)	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Caisse, banques centrales			
Instruments dérivés de couverture	5.1		
Actifs financiers disponibles à la vente			
Prêts et créances sur les établissements de crédit	5.3	24 363	29 501
Prêts et créances sur la clientèle	5.3	685 018	691 108
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux			
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance			
Actifs d'impôts courants	5.4	1 719	734
Actifs d'impôts différés	5.4	1 520	1 356
Comptes de régularisation et actifs divers	5.5	5 218	4 470
Actifs non courants destinés à être cédés			
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.13		1 456
Immeubles de placement	5.6	669	692
Immobilisations corporelles	5.7		
Immobilisations incorporelles	5.8		
TOTAL DE L'ACTIF		718 507	729 317

› 3.1.2 PASSIF

(en K€)	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Instruments dérivés de couverture	5.1	1 115	2 885
Dettes envers les établissements de crédit	5.9	394 557	407 364
Dettes envers la clientèle			
Dettes représentées par un titre			
Passifs d'impôts courants	5.4	1 733	85
Passifs d'impôts différés	5.4		
Comptes de régularisation et passifs divers	5.10	60 233	60 859
Provisions	5.11	483	380
Capitaux propres		260 386	257 744
Capitaux propres part du Groupe		260 386	257 744
Capital		61 347	61 462
Prime de fusion et d'émission		29 051	29 051
Réserves consolidées		160 518	160 403
Résultat de l'exercice		9 471	6 828
Intérêts minoritaires			
TOTAL DU PASSIF		718 507	729 317

3.2 COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(en K€)	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et produits assimilés	6.1	20 318	27 326
Intérêts et charges assimilées	6.1	- 7 266	- 12 575
Commissions – produits	6.2	823	211
Commissions – charges	6.2	- 204	- 103
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat		3	3
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente			
Produits des autres activités	6.3	4 879	1 235
Charges des autres activités	6.3	- 382	- 1 035
PRODUIT NET BANCAIRE		18 171	15 062
Charges générales d'exploitation	6.4	- 5 122	- 5 390
Dotations/Reprises aux provisions risques et charges			
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		13 049	9 672
Coût du risque	6.5	120	- 136
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		13 169	9 536
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		- 15	962
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		13 155	10 498
Impôts sur le résultat	6.6	- 3 684	- 3 670
RÉSULTAT NET		9 471	6 828
dont			
Résultat net part du groupe		9 471	6 828
Intérêts minoritaires			
Résultat par action *		0,89	0,64
Résultat par action (Nombre moyen pondéré)		0,89	0,64
Résultat dilué par action		0,89	0,64

* 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.

	31/12/2017	31/12/2016
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société (en K€)	9 471	6 828
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	10 668 988	10 689 508
Résultat de base par action (en € par action)	0,89	0,64

3.3 RÉSULTAT GLOBAL

<i>(en K€)</i>	31/12/2017	31/12/2016
RÉSULTAT NET	9 471	6 828
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 DES GAINS ET PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	9 471	6 828
Part du Groupe	9 471	6 828
Intérêts minoritaires		

3.4 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en K€)	Capital	Réserve légale	Primes	Change-ment de méthode	Actions propres	Réserves conso-lidées *	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat net part du groupe	Total des capitaux propres part du groupe	Capitaux propres part des mino-ritaires	Total capitaux propres consolidés
Capitaux propres au 01/01/2016	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
Autres variations						- 60			- 60		- 60
Capitaux propres au 31/12/2016	61 462	6 162	29 051		- 573	154 814		6 828	257 744		257 744
Affectation du résultat 2016						6 828		- 6 828			
Capitaux propres au 01/01/2017	61 462	6 162	29 051	0	- 573	161 642	0	0	257 744		257 744
Mouvements liés aux relations avec les actionnaires											
Annulation d'actions propres	- 115				- 243	358					
Distribution 2017 du résultat 2016						- 6 828			- 6 828		- 6 828
Sous-total	- 115		0		- 243	- 6 470			- 6 828		- 6 828
Résultat								9 471	9 471		9 471
Autres variations						- 1			- 1		- 1
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/ 2017	61 347	6 162	29 051	0	- 816	155 171		9 471	260 386		260 386

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

3.5 TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

<i>(en K€)</i>	31/12/2017	31/12/2016
Résultat avant impôts	13 155	10 498
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	22	55
Dépréciation des écarts d'acquisition		
Dotations nettes aux provisions et aux dépréciations	- 41	- 161
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	15	- 962
Pertes nettes/Gains nets sur activités d'investissement	- 4 238	- 510
Produits/Charges des activités de financement		
Autres mouvements	1 157	116
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat avant impôts	- 3 086	- 1 462
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	- 10 620	194 568
Flux liés aux opérations avec la clientèle	4 570	- 35 235
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs financiers	- 1 770	- 146 166
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs non financiers	- 1 655	- 7 506
Impôts versés	- 3 186	- 5 836
Augmentation/Diminution nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	- 12 661	- 175
Flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle (A)	- 2 592	8 861
Flux liés aux actifs financiers et aux participations		
Flux liés aux immeubles de placement	4 238	1 983
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)	4 238	1 983
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	- 6 943	- 11 022
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	- 6 943	- 11 022
Effets de la variation des taux de change (D)		
FLUX NETS DE TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE (A+B+C+D)	- 5 297	- 178
Caisse et banques centrales (actif et passif)		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 l'ouverture	29 431	29 609
Caisse et banques centrales (actif et passif)		
Opérations à vue avec les établissements de crédit	24 134	29 431
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>		
<i>Comptes et prêts à vue</i>	24 134	29 431
<i>Comptes créditeurs à vue</i>		
<i>Opérations de pension à vue</i>		
Trésorerie à la clôture	24 134	29 431
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE	- 5 297	- 178

3.6 ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

► SOMMAIRE DE NOTES

Note 1	Cadre général	72	Note 6	Notes relatives au compte de résultat	94
1.1	Le groupe Locindus	72	6.1	Intérêts, produits et charges assimilés	94
1.2	Mécanisme de garantie	72	6.2	Commissions nettes	95
1.3	Événements significatifs	72	6.3	Produits et charges des autres activités	95
1.4	Événements postérieurs à la clôture	72	6.4	Charges générales d'exploitation	96
			6.5	Coût du risque	96
			6.6	Impôts sur le résultat	96
Note 2	Normes comptables applicables et comparabilité	72	Note 7	Notes relatives aux expositions aux risques	97
2.1	Cadre réglementaire	72	7.1	Risque de crédit et risque de contrepartie	97
2.2	Référentiel	72	7.2	Risque de marché	98
2.3	Recours à des estimations	77	7.3	Risque de taux d'intérêt et risque de change	99
2.4	Présentation des états financiers consolidés et date de clôture	77	7.4	Risque de liquidité	99
Note 3	Principes et méthodes de consolidation	77	Note 8	Information sectorielle	100
3.1	Périmètre de consolidation, méthodes de consolidation et de valorisation	77	8.1	Compte de résultat consolidé par secteur d'activité	100
3.2	Règles de consolidation	78	8.2	Bilan par secteur d'activité	101
Note 4	Principes comptables et méthodes d'évaluation	78	Note 9	Engagements	102
4.1	Opérations de location-financement et assimilées	78	Note 10	Transactions avec les parties liées	103
4.2	Actifs et passifs financiers	79	10.1	Transactions avec les sociétés liées	103
4.3	Immeubles de placement	85	10.2	Transactions avec les dirigeants	103
4.4	Immobilisations corporelles	85	Note 11	Compensations d'actifs et de passifs financiers	103
4.5	Immobilisations incorporelles	85	Note 12	Juste valeur des actifs et passifs financiers au coût amorti	104
4.6	Évaluation des immeubles de placement et des immeubles en location longue durée et crédit-bail	85	Note 13	Périmètre de consolidation au 31 décembre 2017	104
4.7	Actifs destinés à être cédés et dettes liées	86	Note 14	Honoraires des Commissaires aux comptes	105
4.8	Provisions	86			
4.9	Produits et charges d'intérêts	87			
4.10	Impôts différés	87			
4.11	Capital social	87			
Note 5	Notes relatives au bilan	87			
5.1	Instruments dérivés de couverture	87			
5.2	Hiérarchie de la juste valeur des actifs et passifs financiers	88			
5.3	Prêts et créances	88			
5.4	Impôts différés	91			
5.5	Comptes de régularisation et actifs divers	91			
5.6	Immeubles de placement	92			
5.7	Immobilisations corporelles	92			
5.8	Immobilisations incorporelles	92			
5.9	Dettes envers les établissements de crédit et la clientèle	93			
5.10	Comptes de régularisation et passifs divers	93			
5.11	Provisions passives	93			
5.12	Actions ordinaires	94			
5.13	Participations dans les sociétés mises en équivalence	94			

NOTE 1 CADRE GÉNÉRAL

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 MÉCANISME DE GARANTIE

Locindus est une filiale affiliée de BPCE. À 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'Épargne.

1.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS

L'Assemblée générale mixte du 20 mai 2016 a autorisé le Conseil d'administration à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions, aux termes duquel Locindus est devenue propriétaire de 20 036 actions.

L'Assemblée générale mixte du 18 mai 2017 a autorisé 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 en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- à réduire corrélativement le capital social, et à imputer la différence positive entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles.

Le Conseil d'administration, en date du 27 juillet 2017, a délégué à la Direction générale de Locindus SA la mise en œuvre de cette annulation.

L'annulation des 20 036 actions inscrites à l'actif du bilan de Locindus SA a été effectuée le 20 novembre 2017.

Ces actions, qui n'ont pas droit au dividende, représentent 115 207 €, soit 0,19 % du capital social de 61 461 853,50 €.

Après annulation, le nouveau capital social de 61 346 646,50 € est composé de 10 668 982 actions de 5,75 € de nominal, et il a été procédé à la modification de l'article 6 des statuts en conséquence.

Cette annulation a fait l'objet d'un communiqué de presse le 20 novembre 2017 post bourse.

1.4 ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2017, n'est intervenu entre la date de clôture et le 9 mars 2018, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

NOTE 2 NORMES COMPTABLES APPLICABLES ET COMPARABILITÉ

2.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

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 2017 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 RÉFÉRENTIEL

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers annuels au 31 décembre 2016 ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2017.

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

IFRS 9

Dispositions transitoires.

En application de l'option ouverte par les dispositions de la norme IFRS 9, le groupe ne prévoit pas de retraiter les exercices antérieurs publiés au titre d'information comparative pour ses états financiers.

Le règlement (UE) 2017/2395 du 12 décembre 2017 relatif aux dispositions transitoires prévues pour atténuer les incidences de l'introduction de la norme IFRS 9 sur les fonds propres et pour le traitement des grands risques de certaines expositions du secteur public a été publié au JOUE le 27 décembre 2017. Le Groupe BPCE a décidé de ne pas opter pour la neutralisation transitoire des impacts d'IFRS 9 au niveau prudentiel du fait des impacts modérés anticipés.

La nouvelle norme IFRS 9 « Instruments financiers » a été adoptée par la Commission européenne le 22 novembre 2016 et sera applicable de façon rétrospective à compter du 1^{er} janvier 2018.

La norme IFRS 9 définit les nouvelles règles de classement et d'évaluation des actifs et des passifs financiers, la nouvelle méthodologie de dépréciation pour risque de crédit des actifs financiers ainsi que le traitement des opérations de couverture, à l'exception des opérations de macro-couverture pour lesquelles un projet de norme séparée est en cours d'étude par l'IASB.

La présente norme doit être appliquée par toutes les entités à tous les types d'instruments financiers, excepté ceux dont les droits et obligations résultent de contrats de location auxquels s'applique la norme IAS 17 « Contrats de location ».

Toutefois, les créances résultant de contrats de location comptabilisées par un bailleur sont soumises aux dispositions de la présente norme en matière de décomptabilisation et de dépréciation.

(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.

Les traitements suivants s'appliqueront aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018, en substitution des principes comptables actuellement appliqués pour la comptabilisation des instruments financiers.

CLASSEMENT ET ÉVALUATION

Lors de la comptabilisation initiale, les actifs financiers sont classés en coût amorti, à la juste valeur par capitaux propres ou à la juste valeur par résultat en fonction de la nature de l'instrument (dette ou capitaux propres), des caractéristiques de leurs flux contractuels et de la manière dont l'entité gère ses instruments financiers (modèle de gestion ou business model).

MODÈLE DE GESTION OU BUSINESS MODEL

Le business model de l'entité représente la manière dont elle gère ses actifs financiers afin de produire des flux de trésorerie. L'exercice du jugement est nécessaire à l'entité pour apprécier le modèle de gestion.

La détermination du modèle de gestion doit tenir compte de toutes les informations sur la façon dont les flux de trésorerie ont été réalisés dans le passé, de même que de toutes les autres informations pertinentes.

À titre d'exemple, peuvent être cités :

- › la façon dont la performance des actifs financiers est évaluée et présentée aux principaux dirigeants ;
- › les risques qui ont une incidence sur la performance du modèle de gestion et, en particulier, la façon dont ces risques sont gérés ;
- › la façon dont les dirigeants sont rémunérés (par exemple, si la rémunération est fondée sur la juste valeur des actifs gérés ou sur les flux de trésorerie contractuels perçus) ;
- › la fréquence, le volume et la motivation de ventes.

Par ailleurs, la détermination du modèle de gestion doit s'opérer à un niveau qui reflète la façon dont les groupes d'actifs financiers sont collectivement gérés en vue d'atteindre l'objectif économique donné. Le modèle de gestion n'est donc pas déterminé instrument par instrument mais à un niveau de regroupement supérieur, par portefeuille.

La norme retient trois modèles de gestion :

- › un modèle de gestion dont l'objectif est de détenir des actifs financiers afin d'en percevoir les flux de trésorerie contractuels (modèle de collecte) ;
- › un modèle de gestion mixte dans lequel les actifs sont gérés avec l'objectif à la fois de percevoir les flux de trésorerie contractuels et de céder les actifs financiers (modèle de collecte et de vente) ;
- › un modèle de gestion dont l'objectif est d'encaisser des flux de trésorerie induits par la cession des actifs financiers (détenus à des fins de transaction).

DÉTERMINATION DU CARACTÈRE BASIQUE OU SPPI (SOLELY PAYMENTS OF PRINCIPAL AND INTEREST)

Un actif financier est basique si les termes contractuels de l'actif financier donnent lieu, à des dates spécifiées, à des flux de trésorerie correspondant uniquement à des remboursements du principal et à des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Le principal est défini comme la juste valeur de l'actif financier à sa date d'acquisition. Les intérêts représentent la contrepartie de la valeur temps de l'argent et le risque de crédit associé au principal, mais également d'autres risques comme le risque de liquidité, les coûts administratifs et la marge de négociation.

Pour évaluer si les flux de trésorerie contractuels sont uniquement des paiements de principal et d'intérêts, il faut considérer les termes contractuels de l'instrument. Cela implique d'analyser tout élément qui pourrait remettre en cause la représentation exclusive de la valeur temps de l'argent. À titre d'exemple :

- › les événements qui changeraient le montant et la date de survenance des flux de trésorerie ;
- › les caractéristiques des taux applicables ;
- › les modalités de remboursement anticipé et de prolongation.

Les instruments de dette (prêts, créances ou titres de dette) peuvent être évalués au coût amorti ou à la juste valeur par capitaux propres ou en juste valeur par résultat.

Un instrument de dette est évalué au coût amorti s'il satisfait les deux conditions suivantes :

- › l'actif est détenu dans un modèle de gestion dont l'objectif est la collecte des flux de trésorerie contractuels ; et
- › les termes contractuels de l'actif financier définissent ce dernier comme basique (SPPI) au sens de la norme.

Un instrument de dette est évalué à la juste valeur par capitaux propres seulement s'il répond aux deux conditions suivantes :

- › l'actif est détenu dans un modèle de gestion dont l'objectif est à la fois la collecte des flux de trésorerie contractuels et la vente d'actifs financiers ; et
- › les termes contractuels de l'actif financier définissent ce dernier comme basique (SPPI) au sens de la norme.

Les instruments de capitaux propres seront par défaut enregistrés à la juste valeur par résultat sauf en cas d'option irrévocable pour une évaluation à la juste valeur par capitaux propres (sous réserve que ces instruments ne soient pas détenus à des fins de transaction et classés comme tels en actifs financiers à la juste valeur par résultat) sans reclassement ultérieur en résultat. En revanche, en cas d'option pour cette dernière catégorie, les dividendes restent enregistrés en résultat.

Tous les autres actifs financiers sont classés à la juste valeur par résultat. Ces actifs financiers incluent notamment les actifs financiers détenus à des fins de transaction, les actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat et les actifs non basiques (non « SPPI »). La désignation à la juste valeur par résultat sur option pour les actifs financiers ne s'applique que dans le cas d'élimination ou de réduction significative d'un décalage de traitement comptable. Cela permet d'éliminer les distorsions découlant de règles de valorisation différentes appliquées à des instruments gérés dans le cadre d'une même stratégie.

Les dérivés incorporés ne seront plus comptabilisés séparément des contrats hôtes lorsque ces derniers seront des actifs financiers de sorte que l'ensemble de l'instrument hybride devra être enregistré en juste valeur par résultat.

Concernant les passifs financiers, les règles de classement et d'évaluation figurant dans la norme IAS 39 sont reprises sans modification dans la norme IFRS 9, à l'exception de celles applicables aux passifs financiers que l'entité choisit d'évaluer en juste valeur par résultat (option juste valeur) pour lesquels les écarts de réévaluation liés aux variations du risque de crédit propre seront enregistrés parmi les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres sans reclassement ultérieur en résultat.

Les dispositions de la norme IAS 39 relatives à la décomptabilisation des actifs et passifs financiers sont reprises sans modification dans la norme IFRS 9.

DÉPRÉCIATIONS

Les instruments de dette classés parmi les actifs financiers au coût amorti ou les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres, les engagements de financement et les contrats de garantie financière donnée qui ne sont pas comptabilisés à la juste valeur par résultat ainsi que les créances résultant de contrats de location et les créances commerciales devront faire systématiquement l'objet d'une dépréciation ou d'une provision pour perte de crédit attendue (*Expected Credit Losses* ou ECL).

Les dépréciations seront constatées, pour les actifs financiers n'ayant pas fait l'objet d'indications objectives de perte à titre individuel, à partir d'historique de pertes observées mais aussi de prévisions raisonnables et justifiables des flux futurs de trésorerie actualisés. Cette approche du risque de crédit plus prospective est déjà prise en compte, pour partie, lorsque des provisions collectives sont actuellement constatées sur des portefeuilles homogènes d'actifs financiers en application de la norme IAS 39. Les actifs financiers concernés seront répartis en trois catégories dépendant de la dégradation progressive du risque de crédit observée depuis leur comptabilisation initiale. Une dépréciation devra être enregistrée sur les encours de chacune de ces catégories selon les modalités suivantes :

Statut 1 (stage 1)

- il n'y a pas de dégradation significative du risque de crédit ;
- une dépréciation ou la provision pour risque de crédit sera comptabilisée à hauteur des pertes attendues à un an ;
- les produits d'intérêts seront reconnus en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur comptable brute de l'actif avant dépréciation.

Statut 2 (stage 2)

- en cas d'augmentation significative du risque de crédit depuis l'entrée au bilan de l'actif financier, ce dernier sera transféré dans cette catégorie ;
- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit sera alors déterminée sur la base des pertes attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument (pertes attendues à maturité) ;
- les produits d'intérêts seront reconnus en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur comptable brute de l'actif avant dépréciation.

Statut 3 (stage 3)

- il existe une indication objective de perte de valeur liée à un événement qui caractérise un risque de contrepartie et qui intervient après la comptabilisation initiale de l'actif concerné. Cette catégorie équivaut au périmètre d'encours dépréciés individuellement sous IAS 39 ;
- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit restera calculée à hauteur des pertes attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument (pertes attendues à maturité) ;
- les produits d'intérêts seront alors reconnus en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur nette comptable de l'actif après dépréciation.

Par ailleurs, la norme distingue les actifs dépréciés dès leur acquisition ou leur origination (*Purchased or Originated Credit Impaired* ou POCI), qui correspondent à des actifs financiers acquis ou créés et dépréciés au titre du risque de crédit lors de leur comptabilisation initiale. Lors de sa comptabilisation initiale, un taux d'intérêt effectif ajusté est calculé qui intègre les flux estimés recouvrables. Les dépréciations ultérieures seront calculées en réestimant les flux recouvrables, le taux d'intérêt effectif retraité étant fixé. En cas de réestimation de flux supérieurs aux flux recouvrables, alors un gain pourrait être constaté en résultat.

MÉTHODE SIMPLIFIÉE POUR LES CRÉANCES CLIENTS, LES ACTIFS SUR CONTRAT ET LES CRÉANCES LOCATIVES

L'entité doit toujours évaluer la correction de valeur pour pertes au montant des pertes de crédit attendues pour la durée de vie dans les cas suivants :

les créances locatives découlant de transactions qui entrent dans le champ d'application d'IAS 17, si l'entité choisit comme méthode comptable d'évaluer la correction de valeur pour pertes au montant des pertes de crédit attendues pour la durée de vie, auquel cas l'entité doit appliquer cette méthode comptable à toutes les créances locatives, mais peut l'appliquer séparément aux créances sur contrat de location-financement et aux créances sur contrat de location simple.

L'entité peut choisir sa méthode comptable indépendamment pour les créances clients, les créances locatives et les actifs sur contrat.

Pour la société Locindus SA, le process d'évaluation applicable est celui défini pour le groupe et ses encours financiers seront traités comme les autres encours clientèle du groupe.

COMPTABILITÉ DE COUVERTURE

La norme IFRS 9 introduit un modèle de comptabilité de couverture modifié afin d'être davantage en adéquation avec la gestion des risques.

TRAVAUX DE MISE EN ŒUVRE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la norme IFRS 9, Locindus fait partie intégrante du process du Groupe BPCE.

Le programme IFRS 9 est animé par un comité de pilotage où sont représentés les dirigeants ou mandataires sociaux des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires ainsi que les principales filiales (Crédit Foncier, Natixis).

Le Comité de pilotage arbitre les orientations et décisions opérationnelles en lien avec la mise en œuvre de la norme.

Les enjeux de la norme ont également été présentés aux membres du Conseil de surveillance de BPCE et de ses principales filiales.

Les travaux du 2^d semestre 2017 ont été principalement consacrés à la finalisation des recettes fonctionnelles sur les différents chantiers, la recette générale, la préparation du bilan d'ouverture (*First Time Application*), la finalisation des travaux de calibrage des modèles, la mesure des impacts des dépréciations, l'achèvement de la documentation et à l'adaptation des processus dans le cadre de la conduite du changement.

CLASSEMENT ET ÉVALUATION

Il ressort des travaux menés à ce stade sur le volet « Classement et Évaluation » que l'essentiel des actifs financiers qui étaient évalués au coût amorti sous IAS 39 continueront à remplir les conditions pour une évaluation au coût amorti selon IFRS 9. De même, l'essentiel des actifs financiers évalués à la juste valeur selon IAS 39 (actifs classés parmi les actifs financiers disponibles à la vente ou parmi les actifs financiers à la juste valeur par résultat), continueront à être évalués à la juste valeur selon IFRS 9.

Les reclassements identifiés, compte tenu des travaux menés à ce stade sont les suivants :

Pour les autres portefeuilles de financement :

- les financements et créances de location resteront, dans leur très grande majorité, classés et valorisés au coût amorti ;
- les opérations de pension classées en actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat selon IAS 39 au titre d'une gestion globale à la juste valeur et relevant d'un modèle de gestion de transaction selon IFRS 9 seront reclassées en actifs financiers détenus à des fins de transaction et évaluées à la juste valeur par résultat ;

- › les opérations de pension classées en prêts et créances et évaluées au coût amorti selon IAS 39 et relevant d'un modèle de gestion de transaction selon IFRS 9 seront reclassées en actifs financiers détenus à des fins de transaction et évaluées à la juste valeur par résultat.

Pour les portefeuilles de titres :

- › selon IAS 39, les titres de la réserve de liquidité étaient soit évalués au coût amorti parce qu'ils étaient classés parmi les prêts et créances ou parmi les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance, soit évalués à la juste valeur parce qu'ils étaient classés parmi les actifs disponibles à la vente en fonction de leurs caractéristiques, de la manière dont ils étaient gérés et selon qu'ils étaient couverts ou non contre le risque de taux. La répartition de ces titres de dette pourrait être différente sous IFRS 9 avec un choix entre un classement au coût amorti ou à la juste valeur par capitaux propres selon qu'ils seront gérés dans un modèle de gestion de collecte des flux de trésorerie ou dans un modèle de gestion de collecte des flux de trésorerie et de vente ;
- › les parts d'OPCVM ou de FCPR qualifiées d'instruments de capitaux propres et classées parmi les actifs financiers disponibles à la vente selon IAS 39 seront évaluées selon IFRS 9 à la juste valeur par résultat en raison de leur nature d'instrument de dette sous IFRS 9 et des caractéristiques de leurs flux de trésorerie contractuels qui ne représentent pas uniquement des remboursements de principal et des intérêts sur le principal ;
- › les titres de participation classés parmi les actifs financiers disponibles à la vente selon IAS 39, seront évalués par défaut à la juste valeur par résultat selon IFRS 9. Lorsque les entreprises du Groupe BPCE en auront fait individuellement le choix irrévocable, les variations futures de la juste valeur des titres pourront toutefois être présentées dans les capitaux propres ;
- › les parts de titrisation évaluées au coût amorti et classées parmi les prêts et créances selon IAS 39, (i) seront évaluées à la juste valeur par le biais du résultat selon IFRS 9 si leurs flux contractuels ne représentent pas uniquement des remboursements de principal et des intérêts sur le principal, (ii) seront évaluées à la juste valeur par capitaux propres si elles sont gérées dans un modèle de gestion de collecte des flux de trésorerie et de vente et (iii) seront maintenues au coût amorti dans les autres cas.

La société Locindus n'est pas concernée par les reclassements entre catégories d'actifs financiers évalués au coût amorti et à la juste valeur.

DÉPRÉCIATIONS

Comme précédemment indiqué, la dépréciation pour risque de crédit sera égale aux pertes attendues à un an ou à terminaison selon le niveau de dégradation du risque de crédit depuis l'octroi (actif en Statut 1 ou en Statut 2). Un ensemble de critères qualitatifs et quantitatifs permettent d'évaluer cette dégradation du risque.

L'augmentation significative du risque de crédit s'appréciera sur une base individuelle en tenant compte de toutes les informations raisonnables et justifiables et en comparant le risque de défaillance sur l'instrument financier à la date de clôture avec le risque de défaillance sur l'instrument financier à la date de la comptabilisation initiale. Cette dégradation devra être constatée avant que la transaction ne soit dépréciée (Statut 3).

Afin d'apprécier la dégradation significative, le groupe prévoit un processus fondé sur des règles et des critères qui s'imposent à l'ensemble des entités qui le compose. Sur les portefeuilles de Particuliers, Professionnels et Petites et Moyennes Entreprises, la mesure de cette dégradation repose sur un critère quantitatif qui s'appuie sur la mesure de la variation de la probabilité de défaut à 12 mois depuis l'octroi (probabilité de défaut mesurée en moyenne de cycle). Sur les portefeuilles de Grandes Entreprises, Banques et Financements Spécialisés, il s'appuie sur la variation de la notation depuis l'octroi. Ces critères quantitatifs s'accompagnent d'un ensemble de critères qualitatifs, parmi lesquels la présence d'impayés de plus de 30 jours, le classement du contrat en note

sensible, l'identification d'une situation de *forbearance* ou l'inscription du dossier en *watch list*. Les expositions notées par le moteur dédié aux Grandes Entreprises, Banques et Financements Spécialisés sont également dégradées en Statut 2 en fonction du *rating* sectoriel et du niveau de risque pays.

La norme permet de considérer que le risque de crédit d'un instrument financier n'a pas augmenté de façon significative depuis la comptabilisation initiale si ce risque est considéré comme faible à la date de clôture. Cette disposition pourrait être appliquée pour certains titres de dette notés *investment grade*.

Les instruments financiers pour lesquels existe une indication objective de perte de valeur liée à un événement qui caractérise un risque de contrepartie et qui intervient après leur comptabilisation initiale seront considérés comme dépréciés et relèveront du Statut 3. Les critères d'identification des instruments dépréciés sont similaires à ceux prévalant selon IAS 39 et sont alignés sur celui du défaut au sens prudentiel.

La norme requiert par ailleurs l'identification des contrats modifiés qui sont des actifs financiers renégociés, restructurés ou réaménagés en présence ou non de difficultés financières et ne donnant pas lieu à décomptabilisation. Un profit ou une perte sont à comptabiliser en résultat en cas de modification. La valeur comptable brute de l'actif financier doit être recalculée de manière à ce qu'elle soit égale à la valeur actualisée des flux de trésorerie contractuels renégociés ou modifiés au taux d'intérêt effectif initial. Une analyse du caractère substantiel des modifications est à mener cependant au cas par cas.

Le traitement des restructurations pour difficultés financières devrait rester analogue à celui prévalant selon IAS 39.

Pour les actifs en Statut 1 ou en Statut 2, les pertes de crédit attendues (ECL, *Expected Credit Losses*) sont calculées comme le produit de trois paramètres :

- › probabilité de défaut (PD) ;
- › taux de perte en cas de défaut (LGD, *Loss Given Default*) ;
- › exposition en cas de défaut (EAD, *Exposure at Default*) – celle-ci dépendant notamment des *cash flows* contractuels, du taux d'intérêt effectif du contrat et du niveau de remboursement anticipé attendu.

Pour définir ces paramètres, le groupe s'appuie sur les concepts et les dispositifs existants utilisés notamment pour les modèles internes développés dans le cadre du calcul des exigences réglementaires en fonds propres et sur les modèles de projections utilisés dans le cadre des *stress-tests*. Des ajustements spécifiques sont réalisés pour prendre en compte les conditions courantes et les projections prospectives macro-économiques :

- › les paramètres IFRS 9 visent néanmoins à estimer au plus juste les pertes dans un cadre de provisionnement comptable, tandis que les paramètres prudentiels sont dimensionnés de façon prudente dans un cadre réglementaire. Plusieurs de ces marges de prudence sont en conséquence retraitées ;
- › les paramètres IFRS 9 doivent permettre d'estimer les pertes jusqu'à la maturité du contrat, tandis que les paramètres prudentiels sont définis afin d'estimer les pertes sur un horizon d'un an. Les paramètres à un an sont donc projetés sur des horizons longs ;
- › les paramètres IFRS 9 doivent être *forward-looking* et tenir compte de la conjoncture économique anticipée sur l'horizon de projection (*forward looking*), tandis que les paramètres prudentiels correspondent à des estimations moyennes de cycle (pour la PD) ou bas de cycle (pour la LGD et l'EAD). Les paramètres prudentiels sont donc également ajustés selon ces anticipations sur la conjoncture économique.

Les paramètres ainsi définis permettent l'évaluation des pertes de crédit de l'ensemble des expositions notées, qu'elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques. Dans le cas

d'expositions non notées, des règles par défaut prudentes s'appliquent. Les enjeux sont peu significatifs pour le groupe.

L'ajustement des paramètres au contexte économique se fait *via* la définition de scénarios économiques raisonnables et justifiables, associés à des probabilités d'occurrence et le calcul d'une perte de crédit moyenne probable. Ce dispositif d'ajustement nécessite la définition de modèles liant les paramètres IFRS 9 à un ensemble de variables économiques. Ces modèles s'appuient sur ceux développés dans le cadre des *stress-tests*. Le dispositif de projection se fonde également sur le processus budgétaire. Trois scénarios économiques (le scénario budgétaire accompagné de visions optimiste et pessimiste de ce scénario), associés à des probabilités, sont ainsi définis sur un horizon de trois ans afin d'évaluer la perte économique probable. Les scénarios et pondérations sont définis à l'aide d'analyses du département de Recherche économique Natixis et du jugement expert du management.

Si la majorité des paramètres sont définis par les Directions des risques de BPCE et de Natixis, d'autres entités dont Natixis Financement, BPCE International et certains établissements en région pour leurs filiales contribuent également au dispositif groupe de provisionnement IFRS 9. Les établissements en région ont par ailleurs la charge d'évaluer la cohérence du niveau de provisionnement déterminé pour le groupe en regard des caractéristiques locales et sectorielles de leur portefeuille et de définir des provisions sectorielles complémentaires si nécessaire.

Le dispositif de validation des paramètres IFRS 9 s'intègre pleinement dans le dispositif de validation des modèles déjà en vigueur au sein du groupe. La validation des paramètres suit ainsi un processus de revue par la cellule indépendante de validation interne des modèles, la revue de ces travaux en comité modèle groupe et un suivi des préconisations émises par la cellule de validation. Les travaux de validation ont été planifiés de façon à permettre une revue des principaux paramètres de calcul en amont de la première application d'IFRS 9.

En synthèse, le nouveau modèle de provisionnement d'IFRS 9 conduit à une augmentation du montant des dépréciations sur les prêts et titres comptabilisés au bilan au coût amorti ou en juste valeur par capitaux propres recyclables, et sur les engagements hors-bilan ainsi que sur les créances résultant de contrats de location et les créances commerciales.

Les travaux de calibrage et de validation restent en cours et ne permettent pas à ce stade une communication dans les états financiers.

COMPTABILITÉ DE COUVERTURE

Le Groupe BPCE a choisi l'option offerte par la norme IFRS 9 de ne pas appliquer à ce stade les dispositions de la norme relatives à la comptabilité de couverture et de continuer à appliquer la norme IAS 39 pour la comptabilisation de ces opérations. Compte tenu du volume limité des reclassements opérés à l'actif, l'essentiel des opérations documentées en comptabilité de couverture selon IAS 39 resteront documentées de la même façon en couverture à partir du 1^{er} janvier 2018.

En revanche, les informations en annexes respecteront les dispositions de la norme IFRS 7 amendée par IFRS 9.

Le 19 janvier 2016, l'IASB a publié des amendements à IAS 12 « Impôt sur le résultat » intitulés « Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes ». Ces amendements ont été homologués par le règlement (UE) 2017/1989 du 6 novembre 2017, publié le 9 novembre 2017.

Les amendements publiés visent à clarifier les dispositions concernant la comptabilisation des actifs d'impôt différé relatif aux instruments de dette évalués à la juste valeur, non applicable en 2017 pour la société Locindus.

Des amendements ont été adoptés par le règlement (UE) 2017/1990 du 6 novembre 2017 publié le 9 novembre 2017 concernant IAS 7.

Ces amendements introduisent des paragraphes supplémentaires à la norme, il est ainsi posé comme principe qu'une entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les modifications intervenues dans les passifs inclus dans ses activités de financement, que ces modifications proviennent ou non des flux de trésorerie. Non applicable en 2017 pour la société Locindus.

NORME IFRS 15

La norme IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients » remplacera les normes et interprétations actuelles relatives à la comptabilisation des produits. La norme IFRS 15 a été adoptée par l'Union Européenne et publiée au JOUE le 29 octobre 2016. Elle sera applicable au 1^{er} janvier 2018 de façon rétrospective.

L'amendement « Clarification d'IFRS 15 » publié par l'IASB le 12 avril 2016, a été adopté par la Commission européenne le 31 octobre 2017. Il devrait également être applicable de façon rétrospective à compter du 1^{er} janvier 2018.

Selon cette norme, la comptabilisation du produit des activités ordinaires devra désormais refléter le transfert du contrôle 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.

La norme IFRS 15 introduit ainsi une nouvelle démarche générale de comptabilisation du revenu en cinq étapes :

- › identification des contrats avec les clients ;
- › identification des obligations de performance (ou éléments) distinctes à comptabiliser séparément les uns des autres ;
- › détermination du prix de la transaction dans son ensemble ;
- › allocation du prix de la transaction aux différentes obligations de performance distinctes ;
- › comptabilisation des produits lorsque les obligations de performance sont satisfaites.

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) et des instruments financiers (couverts par la norme IFRS 9).

Au vu des descriptions ci-dessus et des revenus tirés de son activité de crédit bailleur, la société Locindus n'est pas impactée par la mise en œuvre de cette norme.

NORME IFRS 16

La norme IFRS 16 « Contrats de location » remplacera la norme IAS 17 « Contrats de location » et les interprétations relatives à la comptabilisation de tels contrats. Elle a été adoptée par la Commission européenne le 31 octobre 2017. Elle sera applicable au 1^{er} janvier 2019.

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.

De par son activité, la société Locindus en tant que crédit bailleur, ne sera pas impactée dans la présentation de ces comptes, ce changement de norme ne nécessitera que quelques adaptations en termes de *disclosing*.

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 2017, 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 3.2) ;
- › 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 PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS ET DATE DE CLÔTURE

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 2017 des sociétés incluses dans le périmètre du groupe Locindus. Les états financiers consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 9 mars 2018.

NOTE 3 PRINCIPES ET MÉTHODES DE CONSOLIDATION**3.1 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION, MÉTHODES 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.

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.

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 de 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 ».

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 RÈGLES 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 MÉTHODES D'ÉVALUATION

4.1 OPÉRATIONS DE LOCATION-FINANCEMENT ET ASSIMILÉES

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-valeur 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.

À 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 (dont la location-financement évaluée selon les modalités définies en 4.1.1) 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 *pro rata 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.

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° 2014-07 de l'ANC Autorités des normes Comptables relatif au traitement comptable du risque de crédit.

Sont des encours douteux, les encours porteurs d'un risque de crédit avéré au sens de l'article 2211-2c) du présent règlement, correspondant à l'une des situations suivantes :

- lorsqu'il existe un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins (cf. note 4.2.6) ;
- lorsque la situation d'une contrepartie présente des caractéristiques telles qu'indépendamment de l'existence de tout impayé, on peut conclure à l'existence d'un risque avéré. Il en est ainsi notamment lorsque l'établissement a connaissance de la situation financière dégradée de sa contrepartie, se traduisant par un risque de non-recouvrement (existence de procédures d'alerte, par exemple) ;
- s'il existe des procédures contentieuses entre l'établissement et sa contrepartie, notamment les procédures de surendettement, de redressement judiciaire, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, liquidation de bien, ainsi que les assignations devant un tribunal international.

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 déchuées 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.

4.2.2 TITRES

À 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 HYBRIDES 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.

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. À 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).

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 DE JUSTE VALEUR

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

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

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

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

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

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

4.2.5 DÉTERMINATION DE LA JUSTE VALEUR

PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

Le groupe Locindus évalue la juste valeur d'un actif ou d'un passif à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif. Parmi ces hypothèses, 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.

HIÉRARCHIE DE LA JUSTE VALEUR

Juste valeur de Niveau 1 et notion de marché actif

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

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

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

- » une baisse sensible du marché primaire pour l'actif ou le passif financier concerné (ou pour des instruments similaires) ;
- » une baisse significative du volume des transactions ;
- » une faible fréquence de mise à jour des cotations ;
- » une forte dispersion des prix disponibles dans le temps entre les différents intervenants de marché ;
- » une perte de la corrélation avec des indices qui présentaient auparavant une corrélation élevée avec la juste valeur de l'actif ou du passif ;

- › une hausse significative des cours ou des primes de risque de liquidité implicites, des rendements ou des indicateurs de performance (par exemple des probabilités de défaut et des espérances de pertes implicites) par rapport à l'estimation que fait le Groupe des flux de trésorerie attendus, compte tenu de toutes les données de marché disponibles au sujet du risque de crédit ou du risque de non-exécution relatif à l'actif ou au passif ;
- › des écarts très importants entre le prix vendeur (*bid*) et le prix acheteur (*ask*) (fourchette très large).

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

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

Il s'agit essentiellement d'obligations d'État 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 comptabilisés au coût 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 six 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 FINANCIER

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 ramenée 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 Types 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 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 ÉVALUATION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT ET DES IMMEUBLES EN LOCATION LONGUE DURÉE ET CRÉDIT-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 Évaluation Immobilière dont la dernière édition a été signée en mars 2017.

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.

À 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 2017, 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 DES IMMEUBLES EN LOCATION SIMPLE

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 DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS ET DETTES LIÉES

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

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

4.8 PROVISIONS

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

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

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

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

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

4.9 PRODUITS ET CHARGES D'INTÉRÊTS

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 IMPÔTS DIFFÉRÉS

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 instruments 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 DÉRIVÉS 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 dettes subordonnées à taux fixe.

	31/12/2017			31/12/2016		
	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative
(en K€)						
Instruments de taux	13 454		1 115	21 558		2 885
Opérations fermes	13 454		1 115	21 558		2 885
Opérations conditionnelles						
Couverture de juste valeur	13 454	0	1 115	21 558	0	2 885
Opérations fermes						
Opérations conditionnelles						
Couverture de flux de trésorerie						
Dérivés de crédit						
TOTAL DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS DE COUVERTURE	13 454	0	1 115	21 558	0	2 885
RÉÉVALUATION DE LA COMPOSANTE TAUX COUVERTE			1 115			2 885

5.2 HIÉRARCHIE DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

(en K€)	Techniques de valorisation			Valeur comptable au 31/12/2017	Techniques de valorisation			Valeur comptable au 31/12/2016
	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	utilisant des données non observables (niveau 3)		Cotation sur un marché actif (niveau 1)	valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	utilisant des données non observables (niveau 3)	
PASSIFS FINANCIERS		1 115		1 115		2 885		2 885
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)		1 115		1 115		2 885		2 885
Instruments dérivés de couverture		1 115		1 115		2 885		2 885

5.3 PRÊTS ET CRÉANCES

5.3.1 PRÊTS ET CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
À vue	24 363	29 501
Comptes ordinaires débiteurs	24 363	29 501
Partenaires		
À terme	0	0
Prêts à terme		
Créances rattachées		
TOTAL PRÊTS ET CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	24 363	29 501

Il n'y a pas de créances sur opérations à termes avec le réseau au 31 décembre 2017.

5.3.2 PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Comptes ordinaires débiteurs		
Crédits promoteurs		
Créances rattachées		
Crédits équipement	2	2
Autres crédits à la clientèle	197 607	214 419
Créances rattachées crédit à la clientèle	1 849	1 905
Prêts et créances dépréciés		
Dépréciations individuelles		
Dépréciations sur base de portefeuille	- 890	- 856
Autres concours à la clientèle	198 568	215 470
Encours de location financement ⁽¹⁾	470 089	461 632
Encours de location financement douteux ⁽²⁾	18 058	15 089
Créances rattachées	1 163	1 902
Créances douteuses dépréciées		
Encours de location financement : dépréciations	- 2 300	- 2 300
Dépréciations individuelles		- 145
Dépréciations sur base de portefeuille	- 560	- 540
Opérations de location financement et assimilées	486 450	475 638
TOTAL DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	685 018	691 108

(1) Dont opérations de location financement en cours.

(2) Identification en encours douteux effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'ANC Autorités des normes Comptables relatif au traitement comptable du risque de crédit.

La juste valeur des autres concours à la clientèle s'élève à 209 M€ au 31 décembre 2017 (234 M€ au 31 décembre 2016). Cette baisse s'explique par des remboursements anticipés d'encours. 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 2017 est estimée à 507 M€ (491 M€ en décembre 2016) détaillée comme suit :

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
à taux fixe	240 952	234 754
à taux variable	265 884	255 822
TOTAL	506 836	490 576

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 2017, 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

(en K€)	31/12/2016	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	31/12/2017
Encours de location financement	474 198	57 399	- 45 750	485 847

5.3.3 CRÉANCES DÉPRÉCIÉES

(en K€)	31/12/2017		31/12/2016	
	Location Financement	Prêt	Location Financement	Prêt
Créances dépréciées				
› sur loyers			223	
› sur indemnités résiliation				
› sur prêts				
Total valeur brute	0		223	
Dépréciations créances dépréciées				
› sur loyers			- 145	
› sur indemnités résiliation				
› sur prêts				
Total dépréciations	0		- 145	
VALEUR NETTE CRÉANCES DÉPRÉCIÉES	0		78	

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

Valeur actualisée des paiements minimaux	478 095
Valeurs résiduelles non garanties ⁽¹⁾	129 221
Produits financiers non acquis ⁽²⁾	85 493
Investissement brut	698 400
Investissement net (investissement brut actualisé au taux implicite)	612 907
Produits financiers non acquis (investissement brut – investissement net)	- 85 493

Investissement brut à l'inventaire	Valeur actuelle (VAN) Paiements minimums (en K€)			
	À l'inventaire	<= à 1 an	> 1 an et <= 5 ans	> 5 ans
698 400	612 907	44 667	149 562	418 678

› Loyers conditionnels de la période ⁽³⁾

Produits financiers IAS de la période (en K€)	Loyers conditionnels
Intérêts financiers	
16 448	1 320

› Produits financiers non acquis ⁽²⁾

Produits financiers IAS non acquis (en K€)	Produits à étaler	Charges à étaler
Intérêts financiers		
85 493		

(1) 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.

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

(3) 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).

› Valeurs résiduelles non garanties ⁽¹⁾

Valeurs résiduelles non garanties (en K€)

129 221

5.4 IMPÔTS DIFFÉRÉS

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€)	31/12/2017	31/12/2016
Actifs d'impôts courants et d'impôts différés	3 239	2 090
Impôts courants	1 719	734
Impôts différés	1 520	1 356
Passifs d'impôts courants et d'impôts différés	1 733	85
Impôts courants	1 733	85
Impôts différés		

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Provisions sur base de portefeuilles	483	467
Autres provisions non déductibles	906	890
Autres sources de différences temporelles	542	528
Autres éléments de valorisation du bilan	- 411	- 530
Impôts différés liés aux décalages temporels	1 520	1 356
IMPÔTS DIFFÉRÉS NETS	1 520	1 356
Comptabilisés :		
À l'actif du bilan	1 520	1 356
Au passif du bilan		

5.5 COMPTES DE RÉGULARISATION ET ACTIFS DIVERS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Charges constatées d'avance	776	811
Produits/swap/cap à recevoir		
Comptes de régularisation – actif	776	811
Dépôts de garantie versés	29	62
État TVA et droit de bail	198	1 029
Débiteurs divers	4 215	2 568
Actifs divers	4 442	3 659
TOTAL DES COMPTES DE RÉGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	5 218	4 470

(1) 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.

COMPTES CONSOLIDÉS

3.6 ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

5.6 IMMEUBLES DE PLACEMENT

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

(en K€)	31/12/2017			31/12/2016		
	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	5 393	- 4 689	704	5 454	- 4 720	734
Immeuble de placement en exploitation	5 213	- 4 545	669	5 213	- 4 523	691
Créances douteuses	179	- 144	35	240	- 197	43
Immeubles de placement en cours						

La juste valeur des immeubles de placement s'élève à 1,7 M€ au 31 décembre 2017. (2,4 M€ au 31 décembre 2016).

5.7 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(en K€)	31/12/2017			31/12/2016		
	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

(en K€)	31/12/2017			31/12/2016		
	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 01/01/2016	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31/12/2016	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31/12/2017
Immeubles de placement							
Location simple en exploitation	9 302		- 4 089	5 213			5 213
Immobilisations corporelles							
Crédit-bail en cours							
Immobilisations incorporelles							
Logiciels	1 584			1 584			1 584

› Variation des amortissements et dépréciations

(en K€)	Solde au 01/01/2016	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31/12/2016	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31/12/2017
Immeubles de placement	7 048	108	- 2 633	4 523	22		4 545
Amortissements	7 048	108	- 2 633	4 523	22		4 545
Dépréciation d'actifs							
Immobilisations corporelles							
Immobilisations incorporelles	1 584			1 584			1 584

5.9 DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET LA CLIENTÈLE

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€)	31/12/2017	31/12/2016
Autres sommes dues (partenaires)	229	73
Dettes à vue envers les établissements de crédit	229	73
Emprunts et comptes à terme	393 739	404 344
Dettes rattachées	589	2 947
Dettes à terme envers les établissements de crédit	394 328	407 291
TOTAL DES DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	394 557	407 364

La juste valeur des dettes envers les établissements de crédit s'élève à 404 M€ au 31 décembre 2017 (415 M€ au 31 décembre 2016). Elle a été obtenue par actualisation des flux à payer en utilisant une courbe zéro coupon.

5.10 COMPTES DE RÉGULARISATION ET PASSIFS DIVERS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Produits constatés d'avance	102	472
Charges à payer	6 195	6 561
Comptes de régularisation – passif	6 297	7 033
Dépôts de garantie reçus	87	255
Créditeurs divers *	53 849	53 571
Passifs divers	53 936	53 826
TOTAL DES COMPTES DE RÉGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	60 233	60 859

* Dont avances preneurs : 50 313 K€ en décembre 2017 contre 49 791 K€ en décembre 2016.

5.11 PROVISIONS PASSIVES

(en K€)	31/12/2016	Augmentation	Utilisation	Reprises non utilisées	Autres mouvements	31/12/2017
Provision pour risque sur la clientèle						
Provision pour litige fiscal	380	103				483
TOTAL DES PROVISIONS	380	103	0	0	0	483

5.12 ACTIONS ORDINAIRES

(en K€)	31/12/2017			31/12/2016		
	Nombre d'actions	Nominal (en €)	Capital (en K€)	Nombre d'actions	Nominal (en €)	Capital (en K€)
Valeur à l'ouverture	10 689 018	5,75	61 462	10 706 760	5,75	61 564
Annulation d'actions propres	- 20 036	5,75	- 115	- 17 742	5,75	- 102
Actions propres détenues *				- 20 003		
Augmentation de capital						
VALEUR À LA CLÔTURE	10 668 982	5,75	61 347	10 669 015	5,75	61 462

* Les 20 003 actions propres détenues au 31 décembre 2016 ont fait l'objet d'une annulation en 2017.

5.13 PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
EURO-SCRIBE SAS		1 456
TOTAL DES PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE	0	1 456

NOTE 6 NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT
6.1 INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS

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.

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et produits assimilés	20 318	27 326
Intérêts sur contrat de location financement *	14 787	16 327
Intérêts sur les swaps	- 2	5 257
Intérêts sur prêts à la clientèle	5 225	5 023
Autres intérêts	308	719

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

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et charges assimilées	- 7 266	- 12 575
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe *	- 5	- 5 939
Intérêts sur les swaps	- 631	- 853
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	- 6 630	- 5 783
Autres intérêts		

* Un emprunt obligataire de 150 M€ a été remboursé en 2016.

6.2 COMMISSIONS NETTES

(en K€)	31/12/2017			31/12/2016		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Commissions nettes						
Autres commissions	823	- 204	619	211	- 103	108
TOTAL	823	- 204	619	211	- 103	108

6.3 PRODUITS ET CHARGES DES AUTRES ACTIVITÉS

Figurent essentiellement dans ce poste, les produits et charges des immeubles de placement (loyers et charges, résultats de cession, amortissements et dépréciations).

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
PRODUITS DES AUTRES ACTIVITÉS	4 879	1 235
Sur location financement	380	
> résultat de cession		
> dépréciation		
> indemnités reçues		
> autres produits et charges CBI	380	
Sur location simple	4 499	1 235
> loyers	340	372
> refacturation de charges	85	183
> dotation/reprise de provision		170
> plus-value de cession	4 074	510
> pertes ou gains sur créances dépréciées		
Sur autres activités		

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
CHARGES DES AUTRES ACTIVITÉS	- 382	- 1 035
Sur location financement	- 190	- 612
> charges propres	- 190	- 612
Provision pour dépréciation	0	- 600
Charges non refacturables	- 190	- 12
> autres charges		
Sur location simple	- 192	- 423
> dotation aux amortissements	- 22	- 55
> moins-value de cession		
> charges refacturables	- 110	- 152
> charges non refacturables	- 60	- 216
Sur autres activités		

COMPTES CONSOLIDÉS

3.6 ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

6.4 CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

Au 31 décembre, les charges générales d'exploitation comprennent essentiellement les charges liées à la convention avec le Crédit Foncier pour 3,2 M€ au 31 décembre 2017.

Ce poste comprend l'ensemble des frais administratifs et services extérieurs.

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Charges de personnel	- 33	- 34
Impôts et taxes	- 735	- 651
Services extérieurs	- 4 354	- 4 705
Autres frais administratifs	- 5 089	- 5 356
Autres charges d'exploitation non bancaires		
Autres produits d'exploitation non bancaires		
TOTAL DES CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	- 5 122	- 5 390

6.5 COÛT 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.

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	137	- 136
Récupérations sur créances amorties		
Créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations	- 17	
TOTAL COÛT DU RISQUE	120	- 136

COÛT DU RISQUE DE LA PÉRIODE PAR NATURE D'ACTIFS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Opérations interbancaires		
Opérations avec la clientèle	120	- 136
Engagement par signature		
Autres actifs financiers		
TOTAL COÛT DU RISQUE	120	- 136

6.6 IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Impôts courants	- 3 849	- 4 003
Impôts différés	165	333
TOTAL DES IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT	- 3 684	- 3 670

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

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net (part du groupe)	9 471	6 828
Quote-part dans le résultat net des entreprises mises en équivalence	- 15	- 962
Impôts	3 684	3 670
Résultat comptable avant impôts	13 140	9 536
Taux d'imposition de droit commun français	34,43 %	34,43 %
Charge (produit) d'impôts théorique aux taux en vigueur en France	4 524	3 283
Effet des différences permanentes *	- 1 019	321
Impôts à taux réduits et activités exonérées		
Impôts sur exercices antérieurs, crédits d'impôts et autres impôts		
Impact report variable	90	
Autres éléments	89	66
Impôts sur le résultat	3 684	3 670
TAUX EFFECTIF D'IMPÔT (CHARGE D'IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT RAPPORTÉE AU RÉSULTAT TAXABLE)	28,04 %	38,49 %

* Ce montant représente le produit à recevoir sur la taxe de 3 % sur les distributions.

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 IFRS 7 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 CRÉDIT 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.

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.

COMPTES CONSOLIDÉS

3.6 ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Actifs financiers à la juste valeur par résultat (<i>hors titres à revenu variable</i>)		
Instruments dérivés de couverture		
Actifs financiers disponibles à la vente (<i>hors titres à revenu variable</i>)		
Prêts et créances sur les établissements de crédit	24 363	29 501
Prêts et créances avec la clientèle	685 018	691 108
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance		
Exposition nette des engagements au bilan	709 381	720 609
Garanties financières données	3 312	3 312
Engagements par signature	6 170	40 579
Provisions pour engagement par signature		
Exposition nette des engagements au hors-bilan	9 482	43 891
EXPOSITION GLOBALE NETTE AU RISQUE DE CRÉDIT ET AU RISQUE DE CONTREPARTIE	718 863	764 500

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€)	31/12/2016	Dotations	Reprises	Autres variations	31/12/2017
Opérations avec la clientèle	1 540	55	- 145		1 450
Autres actifs financiers	197	5	- 58		143
Dépréciations déduites de l'actif	1 737	60	- 203		1 594
Provisions sur engagements hors-bilan					
TOTAL DES DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS POUR RISQUE DE CRÉDIT	1 737	60	- 203		1 594

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.

résultant d'un décalage entre la date de valeur et la date de comptabilisation au compte du client.

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.

Les arriérés de paiements au 31 décembre 2017 concernent 11 dossiers.

L'encours financier sur les dossiers encore en service au 31 décembre 2017 s'élève à 27,6 M€.

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

Les montants présentés dans le tableau ci-dessous n'incluent pas les impayés techniques, c'est-à-dire notamment les impayés

(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	75			8		83
TOTAL AU 31/12/2017	75			8		83

7.1.5 MÉCANISMES DE RÉDUCTION DU RISQUE DE CRÉDIT : ACTIFS OBTENUS PAR PRISE DE POSSESSION DE GARANTIE

Le groupe Locindus n'a pas obtenu d'actifs par prise de possession de garantie.

- › 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 ;

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 :

› 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'INTÉRÊT 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 LIQUIDITÉ

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 provisionnels.

ÉCHÉANCES PAR DURÉE RESTANT À COURIR

(en K€)	Inférieur à 1 mois	De 1 mois à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Non déterminé	Total
Caisse, banques centrales							
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat							
Instruments dérivés de couverture							
Actifs financiers disponibles à la vente							
Prêts et créances sur les établissements de crédit	24 363						24 363
Prêts et créances sur la clientèle	4 987	9 832	50 025	239 558	380 616		685 018
Écarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux							
Actifs financiers par échéance	29 350	9 832	50 025	239 558	380 616	0	709 381
Instruments dérivés de couverture				1 115			1 115
Dettes envers les établissements de crédit	584	3 835	21 383	134 419	234 336		394 557
Dettes envers la clientèle							
Dettes représentées par un titre							
Écarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux							
Dettes subordonnées							
Passifs financiers par échéance	584	3 835	21 383	135 534	234 336	0	395 672
Engagements de financements donnés en faveur des établissements de crédit							
Engagements de financements donnés en faveur de la clientèle			6 170				6 170
Engagements de financement donnés			6 170	0	0		6 170
Engagements de garantie en faveur des établissements de crédit				3 312			3 312
Engagements de garantie en faveur de la clientèle							
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 sur les sociétés).

8.1 COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

(en K€)	Activité Location Financement		Activité Location Simple		Prêts		Autres ⁽²⁾		Total Groupe	
	12/2017	12/2016	12/2017	12/2016	12/2017	12/2016	12/2017	12/2016	12/2017	12/2016
Loyers et revenus nets de charges directes	14 912	15 384	293	349	5 532	5 090			20 737	20 822
Charges et produits non récurrents	3 595	442	- 60	294	481	95	379	170	4 395	1 000
Charges financières ⁽¹⁾	- 5 226	- 3 940			- 1 572	- 2 506	- 162	- 314	- 6 960	- 6 760
Produit net bancaire	13 281	11 886	233	642	4 441	2 678	217	- 144	18 171	15 063
Charges générales d'exploitation							- 5 122	- 5 390	- 5 122	- 5 390
Dotations aux immob. corporelles et incorporelles										
Résultat brut d'exploitation	13 281	11 886	233	642	4 441	2 678	- 4 905	- 5 534	13 049	9 672
Coût du risque	101	- 106	53	6	- 34	- 36			120	- 136
Résultat d'exploitation	13 382	11 780	286	648	4 407	2 642	- 4 905	- 5 534	13 169	9 536
Gains ou pertes sur actifs immobilisés+ MEE			- 15	962					- 15	962
Résultat avant impôt	13 382	11 780	271	1 610	4 407	2 642	- 4 905	- 5 534	13 155	10 498
Impôt sur les bénéfices							- 3 684	- 3 670	- 3 684	- 3 670
RÉSULTAT NET	13 382	11 780	271	1 610	4 407	2 642	- 8 589	- 9 204	9 471	6 828

(1) 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.

(2) Concerne principalement les charges générales d'exploitation et l'impôt sur les sociétés.

8.2 BILAN PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

ACTIF

(en K€)	31/12/2017					31/12/2016				
	Total financement	Location simple	Location	Prêts	Holding	Total financement	Location simple	Location	Prêts	Holding
Caisse, banques centrales, CCP	0					0				
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	0					0				
Instruments dérivés de couverture	0					0				
Actifs financiers disponibles à la vente	0					0				
Prêts et créances sur les établissements de crédit	24 363				24 363	29 501	1 262			28 239
Prêts et créances sur la clientèle	198 568				198 568	216 321				216 321
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	0					0				
Opération de location financement et assimilées	486 450	486 450				474 787	474 787			
Actifs d'impôts courants	1 719				1 719	734				734
Actifs d'impôts différés	1 520				1 520	1 356				1 356
Comptes de régularisation et actifs divers	5 218	2 242	838	1 780	358	4 470	1 612	726		2 132
Actifs non courants destinés à être cédés	0					0				
Participations dans les entreprises associées + mises en équivalence	0					1 456	1 456			
Immeubles de placement	669		669			692		692		
Immobilisations corporelles	0					0				
Immobilisations incorporelles	0					0				
TOTAL DE L'ACTIF	718 507	488 692	1 507	200 348	27 960	729 317	479 117	1 418	216 321	32 461

PASSIF

(en K€)	31/12/2017					31/12/2016				
	Total financement	Location simple	Location	Prêts	Holding	Total financement	Location simple	Location	Prêts	Holding
Banques centrales, CCP	0					0				
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	0					0				
Instruments dérivés de couverture	1 115	90			1 025	2 885	2 885			
Dettes envers les établissements de crédit	394 557	273 633			120 923	407 364	276 020		131 258	86
Dettes envers la clientèle	0					0				
Dettes représentées par un titre	0					0				
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	0					0				
Passifs d'impôts courants	1 733				1 733	85				85
Passifs d'impôts différés	0					0				
Comptes de régularisation et passifs divers	60 233	58 172	384	0	1 677	60 859	58 213	623	1	2 022
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	0					0				
Provisions	483				483	380	170			210
Dettes subordonnées	0					0				
Capitaux propres	260 386	13 382	271	4 407	242 326	257 744	11 794	648	2 642	242 660
dont résultat net	9 471	13 382	271	4 407	- 8 589	6 828	11 794	648	2 642	- 8 256
TOTAL DU PASSIF	718 507	345 278	655	126 355	246 219	729 317	349 082	1 271	133 901	245 063

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€)	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de financement donnés en faveur	6 170	40 579
› des établissements de crédit		
› de la clientèle	6 170	40 579
ouvertures de crédit confirmées		
autres engagements		
Engagements de financement reçus	15 000	16 691
› d'établissements de crédit	15 000	16 691
› de la clientèle		

› Engagements de garantie

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de garantie donnés	3 312	3 312
› d'ordre des établissements de crédit		
› d'ordre de la clientèle	3 312	3 312
Engagements de garantie reçus	14 758	1 258
› d'établissements de crédit	14 758	1 258
› de la clientèle		
› d'engagement d'assurance		

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNÉS EN FAVEUR DE LA CLIENTÈLE

Il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de prêts pour une valeur de 1 M€ au 31 décembre 2017 et sur des opérations de crédit-bail pour 5 M€.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNÉS EN FAVEUR DE LA CLIENTÈLE

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

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Ils correspondent à l'autorisation de découvert pour 15 M€ non utilisée au 31 décembre 2017.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 14,7 M€ au 31 décembre 2017 afin de garantir tout ou partie d'opérations de location financement ou de prêts hypothécaires.

NOTE 10 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

10.1 TRANSACTIONS AVEC LES SOCIÉTÉS LIÉES

Dans le tableau ci-dessous figurent les relations avec la société Crédit Foncier actionnaire majoritaire.

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
	Crédit Foncier	Crédit Foncier
Prêts et créances sur les établissements de crédits	23 514	23 952
Autres actifs financiers		
Autres actifs	3 225	1 780
TOTAL DES ACTIFS AVEC LES ENTITÉS LIÉES	26 739	25 732
Dettes	394 328	389 188
Autres passifs financiers		
Autres passifs	1 371	1 429
TOTAL DES PASSIFS ENVERS LES ENTITÉS LIÉES	395 699	390 617
Intérêts, produits et charges assimilés	- 4 493	- 5 159
Commissions		
Résultat net sur opérations financières	1 030	33
Produits nets des autres activités		
TOTAL DU PNB RÉALISÉ AVEC LES ENTITÉS LIÉES	- 3 463	- 5 126
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	- 3 637	- 3 828
Engagements donnés		
Engagements reçus	15 000	16 691
Engagements sur instruments financiers à terme	5 208	12 996
TOTAL DES ENGAGEMENTS AVEC LES ENTITÉS LIÉES	20 208	29 687

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 2017, d'un montant de 33 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 IAS 32, les actifs et passifs financiers compensés au bilan l'auraient été au regard des critères de ladite 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 COÛT 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	24 363		24 363	
Prêts et créances sur la clientèle	715 846			715 846
Actifs financiers au coût amorti	740 209		24 363	715 846
Dettes envers les établissements de crédit	403 542			403 542
Dettes envers la clientèle				
Dettes représentées par un titre				
Passifs financiers au coût amorti	403 542			403 542

NOTE 13 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION AU 31 DÉCEMBRE 2017

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.

Sociétés consolidées	Forme juridique	Méthode consolidation	% contrôle	% intérêt
Sociétés non financières				
OXIANE	SA (1 ^{er} 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

Le 14 décembre 2017, la société euro-scribe, filiale à 50 % de Locindus, a été liquidée. Cette opération a permis de générer un boni de 1 423 K€. Les comptes de liquidation présentaient la situation nette suivante :

› Euro-Scribe (société mise en équivalence)

<i>(en K€)</i>	Comptes de liquidation arrêtés au 14/12/2017	31/12/2016
Capital	37	37
Résultat	- 29	1 924
Capitaux propres	2 874	2 911
TOTAL ACTIF NET	2 882	4 469
Chiffres affaires	9	366

NOTE 14 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	KPMG		PricewaterhouseCoopers	
	Montants		Montants	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<i>(en K€)</i>				
Locindus	133	132	148	132
Mission de certification des comptes	133	132	121	132
Services autres que la certification des comptes			27	
Filiales	11	11		
Mission de certification des comptes	11	11		
TOTAL	144	144	148	132

➤ **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

LOCINDUS S.A.

Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris
Capital social : € 61 346 646,50

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée générale de la société LOCINDUS S.A.,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société LOCINDUS S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité d'audit.

FONDEMENT DE L'OPINION**RÉFÉRENTIEL D'AUDIT**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

INDÉPENDANCE

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le Code de Déontologie de la Profession de Commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS - POINTS CLÉS DE L'AUDIT

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant.

Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

RISQUE DE CRÉDIT : DÉPRÉCIATION INDIVIDUELLE ET COLLECTIVE DES CRÉDITS ET ENCOURS DE LOCATION FINANCEMENT**RISQUE IDENTIFIÉ**

Locindus constitue des dépréciations pour couvrir les risques avérés de pertes résultant de l'incapacité de ses clients à faire face à leurs engagements financiers.

Les dépréciations sont estimées sur base de portefeuilles ou sur base individuelle en tenant compte de la valeur des garanties détenues :

- les provisions sur base de portefeuilles sont calculées sur les encours dont la notation interne s'est significativement dégradée depuis l'octroi. Elles sont déterminées en fonction de données historiques sur les probabilités de défaut à maturité et les pertes attendues, éventuellement ajustées pour tenir compte de circonstances prévalant à la date d'arrêté ;
- les dépréciations individuelles sont estimées au cas par cas ou en tenant compte des historiques de recouvrement observés par catégories de créances. Concernant spécifiquement les immeubles donnés en crédit-bail immobilier, les dépréciations ont pour objet de couvrir le risque de non-paiement de l'encours financier restant dû par le preneur.

L'évaluation des dépréciations requiert l'exercice de jugement pour l'identification des expositions (ou groupes d'exposition homogènes) présentant un risque de non recouvrement et pour la détermination des flux futurs recouvrables et des délais de recouvrement.

Nous avons considéré que les dépréciations sur crédits et encours de location financement constituent un point-clé de l'audit en raison de :

- l'importance relative de ces financements dans le bilan ;
- de la complexité de l'estimation des probabilités de défaut, des pertes en cas de défaut ou des flux futurs recouvrables, y compris la valeur des garanties associées.

Au 31 décembre 2017, le montant des dépréciations sur base de portefeuilles s'élève à 1 450 K€ comme indiqué dans la note 7.1.3 de l'annexe et le montant des dépréciations individuelles s'élève à 2 300 K€ comme indiqué dans la note 5.3.2 de l'annexe.

NOTRE APPROCHE D'AUDIT

Nous avons pris connaissance du dispositif de contrôle interne mis en place par la Direction pour identifier les créances sensibles ou douteuses et évaluer le montant des dépréciations sur encours sensibles, douteux ou contentieux à enregistrer.

Nous avons testé l'efficacité des contrôles clés mis en œuvre par la banque pour l'identification des encours sensibles, le classement en douteux ou contentieux, l'évaluation de la valeur des garanties reçues et les corrects déversements et traitements des données dans les outils informatiques.

Nous avons également pris connaissance du fonctionnement et des principales conclusions des comités dédiés de la banque en charge du suivi des créances sensibles et douteuses et avons apprécié la conformité des méthodes de calcul des dépréciations aux normes comptables en vigueur.

Par ailleurs, pour les provisions sur bases de portefeuilles, nous avons également apprécié l'exhaustivité de l'assiette, le caractère raisonnable des principaux paramètres retenus et nous avons réalisé des analyses contradictoires des montants de provision au 31 décembre.

Pour les dépréciations individuelles, nous avons examiné les modalités de mise à jour des valeurs recouvrables ou de réévaluation de la valeur des gages pour les dossiers provisionnés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes. Sur la base d'un échantillon de dossiers sélectionnés sur des critères de matérialité et de risque, nous avons réalisé des analyses contradictoires des montants de dépréciations.

Nous nous sommes également assurés du caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.

VÉRIFICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AU GROUPE DONNÉES DANS LE RAPPORT DE GESTION

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

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

INFORMATIONS RÉSULTANT D'AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société LOCINDUS S.A. par l'Assemblée générale du 28 mai 2001 pour le cabinet KPMG S.A. et du 23 mai 2005 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KPMG S.A. était dans la 17^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la 13^{ème} année.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de

contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

OBJECTIF ET DÉMARCHE D'AUDIT

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de Commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

› concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

RAPPORT AU COMITÉ D'AUDIT

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à

l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de Commerce et dans le Code de Déontologie de la Profession de Commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 29 mars 2018

KPMG S.A

Xavier de CONINCK
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2018

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste DESCHRYVER
Associé

4

COMPTES INDIVIDUELS

4.1 BILAN ET HORS-BILAN 110

4.2 COMPTE DE RÉSULTAT 112

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS 113

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS 133

4.1 BILAN ET HORS-BILAN

> 4.1.1 BILAN

■ ACTIF

(en K€)	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Caisse, banques centrales, CCP		0	0
Créances sur les établissements de crédit	1	16 196	25 338
Opérations avec la clientèle	2	200 252	217 002
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	0	358
Parts dans les entreprises liées	3.a	113	132
Crédit-bail et location avec option d'achat	4 ; 6 ; 7 ; 8	490 758	477 571
Location simple	5 ; 6 ; 7 ; 8	704	734
Immobilisations incorporelles	7 et 8	0	0
Immobilisations corporelles	7 et 8	0	0
Actions propres		0	0
Autres actifs	9	5 300	3 832
Comptes de régularisation	10	168	61
TOTAL DE L'ACTIF		713 490	725 027

■ PASSIF

(en K€)	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Banques centrales, CCP		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	11	394 556	407 365
Opérations avec la clientèle	12	198	198
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	13	53 971	53 867
Comptes de régularisation	14	11 723	11 735
Provisions	15	1 933	1 775
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		0	0
Capitaux propres	16	251 110	250 088
Capital souscrit		61 347	61 462
Primes d'émission		29 051	29 051
Réserves		84 452	84 695
Report à nouveau		68 052	69 051
Résultat de l'exercice		8 209	5 829
TOTAL DU PASSIF		713 490	725 027

› 4.1.2 HORS-BILAN

(en K€)	Notes	31/12/2017	31/12/2016
ENGAGEMENTS DONNÉS			
Engagements de financement			
Engagements en faveur d'établissements de crédit			
Engagements en faveur de la clientèle	18	6 170	40 579
Engagements de garantie			
Engagements d'ordre d'établissements de crédit			
Engagements d'ordre de la clientèle	18	3 312	3 312
ENGAGEMENTS REÇUS			
Engagements de financement			
Engagements reçus d'établissements de crédit			
	18	15 000	16 691
Engagements de garantie			
Engagements reçus d'établissement de crédit			
	18	14 758	1 258
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS À TERME			
Contrats d'échange de taux d'intérêts			
	18	13 454	21 558
Opérations de caps et floors			
	18	0	0

4.2 COMPTE DE RÉSULTAT

(en K€)	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et produits assimilés	19	6 032	10 000
Intérêts et charges assimilées	20	- 6 977	- 11 343
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	21	59 492	61 053
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	22	- 44 584	- 45 012
Produits sur opérations de location simple	23	478	1 071
Charges sur opérations de location simple	24	- 192	- 423
Revenu des titres à revenu variable		0	0
Commissions – produits		12	13
Commissions – charges		- 184	- 173
Gains ou pertes sur opérations des ptf de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des ptf de placement et assimilés			
Autres produits d'exploitation bancaire		0	0
Autres charges d'exploitation bancaire		0	0
Produit net bancaire		14 077	15 186
Charges générales d'exploitation	26	- 5 069	- 5 358
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Résultat brut d'exploitation		9 008	9 828
Coût du risque	27	- 55	5
Résultat d'exploitation		8 954	9 832
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	28	1 423	0
Résultat courant avant impôt		10 376	9 832
Résultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	29	- 2 168	- 4 003
Dotations/reprise de FRBG et provisions réglementées			
RÉSULTAT NET		8 209	5 829
Résultat par action		0,77	0,55
Résultat dilué par action		0,77	0,55

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.

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

➤ SOMMAIRE DE NOTES

Note 1	Cadre général	114	Note 4	Notes relatives au compte de résultat	127
1.1	Locindus	114	4.1	Intérêts et produits assimilés	127
1.2	Mécanisme de garantie	114	4.2	Intérêts et charges assimilées	127
1.3	Faits caractéristiques de l'exercice 2017	114	4.3	Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	127
1.4	Événements postérieurs à la clôture	114	4.4	Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	128
Note 2	Normes comptables applicables et comparabilité	114	4.5	Produits sur opérations de location simple	128
2.1	Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées	114	4.6	Charges sur opérations de location simple	128
2.2	Changements de méthodes comptables	114	4.7	Revenu des titres à revenu variable	129
2.3	Principes comptables et méthodes d'évaluation	114	4.8	Charges générales d'exploitation	129
Note 3	Notes relatives au bilan	119	4.9	Coût du risque de la période par nature d'actif	129
3.1	Créances sur les établissements de crédit	119	4.10	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	129
3.2	Opérations avec la clientèle	120	4.11	Impôts sur les sociétés	130
3.3	Participations et autres titres détenus à long terme	120	Note 5	Autres informations	130
3.4	Crédit-bail et location avec option d'achat	121	Note 6	Implantation dans les pays non coopératifs	131
3.6	Créances douteuses et compromises	122	Note 7	Tableaux financiers	132
3.7	Tableau de variation des immobilisations	123	7.1	Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices	132
3.8	Tableau de variation des amortissements et dépréciations	123	7.2	Renseignements concernant les filiales et participations au 31 décembre 2017	132
3.9	Autres actifs	124			
3.10	Comptes de régularisation d'actifs	124			
3.11	Dettes envers les établissements de crédit	124			
3.12	Opérations avec la clientèle	124			
3.13	Autres passifs	124			
3.15	Provisions	125			
3.16	Capitaux propres	125			
3.17	Proposition d'affectation du résultat 2017	126			
3.18	Hors-bilan	126			

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 MÉCANISME DE GARANTIE

Locindus est une filiale affiliée de BPCE. À 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 CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE 2017

Le 14 décembre 2017, la société EURO-SCRIBE, filiale à 50 % de la société Locindus, a été liquidée. Cette opération a permis de générer un boni de liquidation pour un montant de 1 423 K€.

Par ailleurs, le programme de rachat d'actions Locindus a été reconduit en 2017 avec pour objectif de réduire à terme le capital par annulations des actions rachetées.

Le 20 novembre 2017, l'annulation de 20 036 actions a entraîné une réduction des capitaux propres de 358 K€.

Enfin, dans sa décision du 6 octobre 2017, le Conseil constitutionnel a déclaré anticonstitutionnelle la contribution de 3 % sur les revenus distribués. Au 31 décembre 2017, ayant acquis la certitude d'obtenir le remboursement des contributions payées depuis 2014, la société Locindus a donc comptabilisé un produit à recevoir de 1 223 K€, correspondant au principal majoré des intérêts moratoires.

1.4 ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2017, n'est intervenu entre la date de clôture et le 9 mars 2018, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

NOTE 2 NORMES COMPTABLES APPLICABLES ET COMPARABILITÉ

2.1 MÉTHODES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION APPLIQUÉES

Les comptes individuels annuels de la société Locindus SA 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 MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2017.

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 MÉTHODES D'ÉVALUATION

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

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.3.1 OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET LA CLIENTÈLE

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

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

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

2.3.2 TITRES

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 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.

Au 31 décembre 2017, Locindus ne possède à son bilan que des titres de participations.

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. À 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 IMMOBILISATIONS – ACTIONS PROPRES

Les actions propres désignent les 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 de 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 » (ITNL). Aucun immeuble n'est inscrit à ce poste au 31 décembre 2017.

AMORTISSEMENTS

Les principes adoptés par Locindus SA 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} janvier 2000) pour les contrats intervenus depuis le 1^{er} 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 SA, 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.

Au 31 décembre 2017 l'encours financier s'élève à 485 826 K€ (contre 465 666 K€ au 31 décembre 2016) et la réserve latente à 698 K€.

Au 31 décembre 2016, la réserve latente s'élevait à 913 K€ ce qui correspond à une variation négative de 215 K€.

PROVISION ART. 57

l'article 57-III de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, codifié à l'article 39 *quinquies* I du CGI prévoit, pour les contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 1996, que les entreprises qui donnent en location un bien immobilier dans les conditions prévues au 2° de l'article 1^{er} de la loi n° 66 455 du 2 juillet 1966 déjà citée peuvent, quel que soit leur statut, constituer en franchise d'impôt une provision pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble.

Cette provision est déterminée, à la clôture de chaque exercice, au titre de chaque immeuble faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail immobilier.

Elle est égale à l'excédent du montant cumulé de la quote-part de loyers, déjà acquis, prise en compte pour la fixation du prix de vente convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat sur le total des amortissements pratiqués dans les conditions de l'article 39-1-2° du CGI et des frais supportés par le crédit-bailleur lors de l'acquisition de l'immeuble.

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, quatre composants (gros œuvre et VRD, clos couvert, installations générales et techniques, second œuvre).

Locindus a défini cinq 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	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 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 Évaluation Immobilière dont la dernière édition a été signée en mars 2017.

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 convenue 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.

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

Les méthodes d'estimation ainsi utilisées sont les suivantes :

- › Approche par comparaison

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

- › Approche par le revenu

Méthode par capitalisation du revenu

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

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

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

La méthode par actualisation des flux futurs

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

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

Valeur locative de marché (market rental value)

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

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

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2017, 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

IMMOBILISATIONS 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 prévisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux prévisionnels 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.

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 rétrocedées aux clients.

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

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

2.3.9 COMPTES DE RÉGULARISATION

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

2.3.10 DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE

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

Les primes d'émission (obligations émises au-dessous de la valeur nominale) sont amorties actuariellement sur la durée de vie de l'emprunt et sont constatées à l'actif du bilan en « Comptes de régularisation d'actif ». L'amortissement correspondant figure au compte de résultat en « Intérêts et charges 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. Elles représentent des risques potentiels sur les encours sains. Les encours sont regroupés dans des portefeuilles de risques homogènes qui sont soumis collectivement à un test de dépréciation.

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

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

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

2.3.12 HORS-BILAN

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

2.3.13 INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

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

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

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

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

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

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

2.3.14 INTÉRÊTS ET ASSIMILÉS – COMMISSIONS

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

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

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

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

2.3.15 REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

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

2.3.16 IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond :

- › à l'impôt sur les sociétés, au taux de 33,33 %, dû au titre de l'exercice et majoré de la contribution additionnelle de 3,3 % ;
- › diminué du produit à recevoir de contribution sur revenus distribués de 3 % pour les exercices 2014 à 2017.

NOTE 3 NOTES RELATIVES AU BILAN

3.1 CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

État des échéances

<i>(en K€)</i>	31/12/2017	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
À vue	16 196	16 196			
À terme					
Créances rattachées					
TOTAL	16 196	16 196	0	0	0

Les créances à vue sur opérations avec le réseau s'élèvent à 16 196 K€.

COMPTES INDIVIDUELS

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

3.2 OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

État des échéances

(en K€)	31/12/2017	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédit à l'équipement	5	5			
Crédits promoteurs					
Autres crédits à la clientèle	198 397	2 425	7 197	77 303	111 472
Clients et comptes rattachés	1 849	154	62	668	964
Créances douteuses					
Dépréciation créances douteuses					
TOTAL	200 252	2 585	7 260	77 971	112 436

3.3 PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Actifs financiers disponibles à la vente	0	358
Actions propres		358

La politique de rachat sur le marché d'actions Locindus s'est poursuivie en 2017.

Une annulation par réduction du capital a été effectuée le 20 novembre 2017 pour la totalité des actions détenues, soit 20 036 (dont 20 003 détenues au 31 décembre 2016).

3.3.A PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	113	132
SA OXIANE	38	38
SAS SB LOGIS	38	38
SAS EURO-SCRIBE		19
SAS SCRIBEURO	37	37

La société Euro-Scribe a été liquidée en date du 14 décembre 2017.

3.3.B OPÉRATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
OPÉRATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES	430 732	442 705
Créances Établissement de crédit	16 196	24 076
Dettes Établissement de crédit	394 327	388 943
Comptes courants créditeurs		
Obligations et autres titres à taux fixes		
Autres engagements donnés		
Engagements de financements reçus	15 000	16 691
Swaps de taux	5 208	12 996

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.

3.4 CRÉDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
CRÉDIT-BAIL ET LOA	490 758	477 571
Crédit-bail immobilier	487 073	467 846
En exploitation	480 565	455 018
> Terrains	95 395	92 481
> Constructions	591 386	555 586
> Agencement Installations CBI	988	988
> Frais d'acquisition CBI	13 100	12 398
> Amortissements frais acquisition	- 10 445	- 7 875
> Amortissements	- 198 496	- 184 397
> Provisions Spéciales		
> Provisions art. 64, art. 57	- 9 062	- 11 862
> Dépréciation d'actif	- 2 300	- 2 300
En cours	6 508	12 828
> Terrains	1 267	2 596
> Constructions	5 113	10 099
> Frais d'Acquisitions	128	133
Location longue durée	2 263	7 436
En exploitation	2 263	7 436
> Terrains	2 325	3 975
> Constructions	2 852	11 949
> Frais d'acquisition nouveau régime	23	44
> Amortissements	- 2 937	- 8 532
> Provisions A39		
Créances rattachées (clients)	1 422	2 210
> Clients CBI, Locindus chef de file	1 347	2 066
> Clients, Quote-part partenaire		
> Clients loyers courus non échus	1 497	1 501
> Étalement de la commission CBI	- 1 103	- 1 164
> Étalement de la commission Indemnité de résiliation CBI	- 319	- 192
Créances douteuses nettes	0	78
> Valeurs brutes		223
> Dépréciations		- 145

> Nombre et montant total des factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu , ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au chiffre d'affaires de l'exercice.

(en K€)	Total 31/12/2017	Mois de retard		
		- 1 mois	de 2 à 3 mois	+ 12 mois
Montant des clients dus TTC	1 303	1 264	33	6
Montant des clients dus HT	1 217	1 179	33	5
% au chiffre d'affaires de l'exercice	2,07 %	2,00 %	0,06 %	0,01 %
Nombre de factures concernées	54			

COMPTES INDIVIDUELS

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

3.5 LOCATION SIMPLE

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
LOCATION SIMPLE	704	734
En exploitation	669	691
› Terrains	155	155
› Constructions	5 057	5 057
› Frais d'Acquisition	2	2
› Amortissements	- 4 545	- 4 523
Créances douteuses nettes	35	43
› Valeurs brutes	179	240
<i>dont Clients factures impayées à + 6 mois</i>	155	198
› Dépréciations	- 144	- 197

3.6 CRÉANCES DOUTEUSES ET COMPROMISES

(en K€)	31/12/2017			31/12/2016		
	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			179	194		240
› sur loyers			179	194		240
› sur indemnités résiliation						
› sur prêts						
Autres créances compromises				29		
› sur loyers				29		
› sur indemnités résiliation						
Total valeur brute	0	0	179	223	0	240
Dépréciations créances douteuses			- 144	- 137		- 197
› sur loyers			- 144	- 137		- 197
› sur indemnités résiliation						
› sur prêts						
Dépréciations créances compromises				- 7		
› sur loyers				- 7		
› sur indemnités résiliation						
Total Dépréciations	0	0	- 144	- 145	0	- 197
VALEUR NETTE CRÉANCES DOUTEUSES	0	0	35	78	0	43

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.

3.7 TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS

(en K€)	Solde au 31/12/2016	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31/12/2017
CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER				
En exploitation	661 453	76 056	- 36 641	700 869
Terrains	92 481	12 132	- 9 219	95 395
Constructions	555 587	61 494	- 25 695	591 386
Agencements Installations	988			988
Frais d'acquisition	12 398	2 430	- 1 728	13 100
En cours	12 828	3 770	- 10 090	6 508
TOTAL VALEURS BRUTES	674 281	79 826	- 46 731	707 376
LOCATION LONGUE DURÉE				
En exploitation	15 968		- 10 768	5 200
Terrains	3 975		- 1 650	2 325
Constructions	11 949		- 9 097	2 852
Frais d'acquisition	44		- 21	23
En cours	0			0
TOTAL VALEURS BRUTES	15 968		- 10 768	5 200
LOCATION SIMPLE				
En exploitation	5 213			5 214
Terrains	155			155
Constructions	5 057			5 057
Frais d'acquisition	2			2
En cours				
TOTAL VALEURS BRUTES	5 213	0	0	5 214
Immobilisations incorporelles	1 584	0	0	1 584

3.8 TABLEAU DE VARIATION DES AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS

(en K€)	Solde au 01/01/2017	Dotations	Transferts Cessions	Solde au 31/12/2017
Crédit-bail immobilier	206 435	44 947	- 31 016	220 364
Amortissements des immeubles en exploitation	184 054	38 823	- 24 824	198 053
Amortissements des agencements installations	343	100		443
Amortissements des immeubles en ITNL				
Amortissements des frais d'acquisition ancien régime	7 875	2 645	- 75	10 445
Provisions art. 57 et art. 64	11 862	3 379	- 6 118	9 123
Dépréciations d'actif sur imm. loués	2 300			2 300
Dépréciations d'actif sur ITNL				
Location longue durée	8 532	1 177	- 6 834	2 875
Amortissements	8 532	1 177	- 6 834	2 875
Amortissements des frais d'acquisition				
Provisions art 39q I				
Dépréciation d'actif sur imm. loués				
Location simple	4 523	22	0	4 545
Amortissements	4 523	22		4 545
Dépréciation d'actif	0			0
Immobilisations incorporelles	1 584	0	0	1 584

COMPTES INDIVIDUELS

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

3.9 AUTRES ACTIFS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
AUTRES ACTIFS	5 300	3 832
État créances TVA	1 421	1 029
État acompte I/S et contribution loyer	496	734
Dépôts de garantie versés	157	278
Subventions à recevoir		
Autres débiteurs divers	3 226	1 791

3.10 COMPTES DE RÉGULARISATION D'ACTIFS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
COMPTES DE RÉGULARISATION	168	61
Prime d'émission emprunt		
Frais d'emprunts restant à répartir		
Charges constatées d'avance	168	61
Autres		
Produits/swap et cap à recevoir		

3.11 DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

État des échéances (en K€)	31/12/2017	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
À vue	229	229			
À terme	394 209	4 071	21 383	134 419	234 336
Dettes rattachées	119	119			
TOTAL	394 556	4 418	21 383	134 419	234 336

3.12 OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

État des échéances (en K€)	31/12/2017	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
À vue					
À terme	198				198
Dettes rattachées					
TOTAL	198				198

3.13 AUTRES PASSIFS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
AUTRES PASSIFS	53 971	53 867
Dépôts reçus location simple	87	331
Dépôts reçus crédit-bail, LLD et prêts	19	26
Clients Crédeurs	172	242
Organismes sociaux et comptes du personnel	3	3
TVA et contribution des loyers	770	1 117
État impôt société		
État taxes diverses à payer (Organic/CVAE/Taxes/sal.)	57	41
État TVA sur créances douteuses		
Dettes sur immobilisations	120	122
Créditeurs divers et fournisseurs	52 682	51 923
Subventions d'investissements		543

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Subventions inscrites en résultat		- 543
Subventions nettes		
Fonds publics affectés	61	61

➤ **Nombre et montant total des factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu, ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au montant total des achats de l'exercice**

(en K€)	Total 31/12/2017	Mois de retard		
		-1 mois	de 2 à 3 mois	+12 mois
Montant des factures dues TTC	67	48	10	9
% du montant total des achats TTC de l'exercice	0,93 %	0,67 %	0,14 %	0,12 %
Nombre de factures concernées	12			

3.14 COMPTES DE RÉGULARISATION

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
COMPTES DE RÉGULARISATION	11 723	11 735
Produits divers constatés d'avance	5 453	5 097
Charges diverses à payer siège	6 180	6 294
Charges à payer sur prime de fusion		253
Charges à payer / swaps et cap floor	89	92

3.15 PROVISIONS

(en K€)	01/01/2017	Dotations	Reprises	31/12/2017
PROVISIONS	1 775	158	0	1 933
Provisions collectives	1 395	55		1 449
Provisions sur risque fiscal	380	103		484

3.16 CAPITAUX PROPRES

Le capital s'élève à 61 346 646,50 € divisé en 10 668 982 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 2015	10 706 760	61 564	29 051	6 162	78 748	69 443	10 310	255 277
Mouvements de l'exercice	- 17 742	- 101			- 215	- 392	- 4 481	- 22 931
Total au 31 décembre 2016	10 689 018	61 462	29 051	6 162	78 533	69 051	5 829	250 088
Remboursement de capital	- 20 036	- 115			- 243			- 358
Distribution de dividendes						- 999	- 5 829	- 6 828
Changement de méthode								
Résultat de la période							8 209	8 209
Autres mouvements								
TOTAL AU 31 DÉCEMBRE 2017	10 668 982	61 347	29 051	6 162	78 290	68 052	8 209	251 110

* Figure dans les réserves / Autres, un montant de 66 457 K€ ayant bénéficié du régime de faveur de l'article 208 3° quater du CGI (régime Sicomi).

3.17 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 2017

Le Conseil d'administration a décidé de proposer à l'Assemblée générale des actionnaires le versement d'un dividende de 0,89€, soit un dividende total de 9 495 393,98€.

› Détermination du résultat soumis à obligation de distribution

Résultat fiscal		9 327
Résultat net comptable	8 209	
Réintégrations fiscales	4 038	
Déductions fiscales	- 2 920	
Opérations soumises à l'impôt société		
DÉTERMINATION DU RÉSULTAT SOUMIS À OBLIGATION DE DISTRIBUTION		9 327

Le dividende proposé s'élève à 0,89 € par action.

3.18 HORS-BILAN

ENGAGEMENTS DONNÉS

- › Les engagements de financement en faveur de la clientèle s'élèvent à 6 170 K€.
- › Engagements de garantie en faveur de la clientèle :

Ce poste est représenté par la garantie donnée à Cicobail sur une opération de crédit-bail pour un montant de 3 312 K€.

ENGAGEMENTS REÇUS

Les engagements reçus d'établissement de crédit correspondent à des accords de refinancement non encore utilisés par la Société d'un montant de 15 000 K€.

Les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit d'un montant de 14 758 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 13 454 K€.

Sur l'exercice 2017, aucune opération de *swap* n'a été réalisée.

<i>(en K€)</i>	31/12/2017	< 1 an	1 an < 5 ans	> 5 ans
Swaps de taux d'intérêt	13 454		8 245	5 208

La juste valeur du portefeuille de *swaps* de taux d'intérêt est estimée à 1 025 K€ au 31 décembre 2017.

NOTE 4 NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

4.1 INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et produits bancaires assimilés	6 032	10 000
Sur opérations avec les établissements de crédit	- 6	161
Sur opérations avec la clientèle	6 036	5 220
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	2	81
Autres intérêts et produits assimilés		4 538

4.2 INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et charges bancaires assimilés	- 6 977	- 11 343
Sur opérations avec les établissements de crédit	- 6 968	- 6 098
Sur opérations avec la clientèle		
Sur opérations crédit-bail		
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	- 9	- 5 245
Autres intérêts et charges assimilés		

4.3 PRODUITS SUR OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL ET ASSIMILÉES

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
PRODUITS SUR OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL ET ASSIMILÉES	59 492	61 053
Produits sur opérations de crédit-bail	57 855	59 111
Pré-loyers crédit-bail immobilier	140	518
Loyers	54 425	54 127
Loyers terrains (baux à construction)	800	786
Frais de dossiers CBI et honoraires	164	409
Sous-total	55 529	55 840
Charges refacturées	1 832	2 204
Quote-parts subventions		27
Indemnités de résiliation		867
Plus-value de cession sur immeubles CBI		181
Moins-values de cession sur immeuble CBI	- 6 123	- 2 613
Reprise provision article 64 et 57	6 118	2 581
Reprise provision risques et charges CBI		170
Sous-total	1 827	3 417
Reprise sur dépréciation d'actif		
Créances irrécouvrables couvertes par provision	- 24	- 104
Dotation liée aux dépréciations sur créances douteuses CBI		- 113
Reprises liées aux dépréciations sur créances douteuses	145	71
Autres Produits Exercices Antérieurs	379	
Sous-total	499	- 146
Produits sur opérations de longue durée	1 637	1 942
Pré-loyers		
Loyers	1 581	1 807
Loyers terrains (baux à construction)		
Frais dossier LD/Honoraires		
Commissions Scribe Bail LLD	52	130
Sous-total	1 633	1 937
Charges refacturées (nettes des remboursements)	5	4

COMPTES INDIVIDUELS

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

4.4 CHARGES SUR OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL ET ASSIMILÉES

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
CHARGES SUR OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL ET ASSIMILÉES	- 44 584	- 45 012
Charges sur opérations de crédit-bail	- 43 345	- 43 660
Dotations aux amortissements sur CB mobilier		
Dotations aux amortissements sur constructions CBI	- 37 284	- 36 091
Dotations aux provisions art. 64	- 3 356	- 4 591
Dotations aux provisions pour risques et charges		
Reprise provisions art. 64 sur provisions spéciales		
Loyers terrains/baux à construction	- 799	- 786
Autres services extérieurs	- 76	12
Charges refacturées	- 1 829	- 2 204
Charges sur opérations de longue durée	- 1 239	- 1 352
Dotations aux amortissements	- 1 177	- 1 352
Dotations aux provisions art. 39Q1/LD	- 62	
Loyers terrains/baux à construction		
Commissions Scribe Bail		
Autres services extérieurs dont honoraires		
Charges refacturées (nettes des remboursements)		

4.5 PRODUITS SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
PRODUITS SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE	478	1 071
Loyers	340	372
Loyers terrains (baux à construction)		
Indemnité payée		
Sous-total	340	372
Reprise pour dépréciation d'actif		
Plus-values de cessions		510
Dotations liées aux dépréciations sur créances douteuses	- 5	
Créances irrécouvrables couvertes par dépréciations		
Créances irrécouvrables non couvertes par dépréciations		
Reprises sur dépréciations liées aux créances douteuses	58	6
Sous-total	53	6
Charges refacturées	85	183
Autres produits de LS		
SOUS-TOTAL	85	183

4.6 CHARGES SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
CHARGES SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE	- 192	- 423
Dotations aux amortissements sur constructions LS	- 22	- 55
Dépréciation d'actif		
Loyers terrain sur baux à construction		
Moins-values de cession		
Charges non récupérables	- 60	- 216
Charges refacturées	- 110	- 152

4.7 REVENU DES TITRES À REVENU VARIABLE

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
REVENU DES TITRES À REVENU VARIABLE	0	0
Dividendes des Filiales		
Autres dividendes		

4.8 CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
PRODUITS ET CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	- 5 069	- 5 358
Frais de personnel	- 33	- 34
Salaires et traitements	- 25	- 25
Charges sociales	- 9	- 9
Restitution du fonds de retraite chapeau		
Impôts et taxes sur rémunérations	1	- 1
Autres frais administratifs	- 4 936	- 5 224
Impôts et taxes	- 624	- 551
Services extérieurs *	- 4 211	- 4 592
Dotations aux provisions pour risque fiscal	- 103	- 105
Reprises de provisions pour risque fiscal		24
Autres produits	2	
Autres charges d'exploitation non bancaire	- 100	- 100
Jetons de présence et rémunération du Conseil	- 100	- 100
Autres		

* Sur l'exercice clos le 31 décembre 2017, Locindus a comptabilisé dans le poste services extérieurs une charge de 3 256 K€ au titre de la convention de gestion avec le Crédit Foncier.

4.9 COÛT DU RISQUE DE LA PÉRIODE PAR NATURE D'ACTIF

(en K€)	Dotations	Utilisations	Reprises	31/12/2017
Sur encours de prêt	- 34			- 34
Sur encours de CBI	- 20			- 20
Sur opérations avec la clientèle				
TOTAL	- 55	0	0	- 55

4.10 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Bonis de liquidation		
Liquidation euro-scribe	1 423	
TOTAL	1 423	0

COMPTES INDIVIDUELS

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

4.11 IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS ET CONTRIBUTIONS	2 168	4 003
Base imposable au taux de 33 %	9 327	10 766
Impôt sur les sociétés 33,33 %	3 109	3 589
Base imposable au taux de 4,56 %		
Impôt s/PV cession de titres		
Contributions additionnelles 3,3 %	77	93
TOTAL IMPOTS SUR LES SOCIÉTÉS	3 186	3 682
Contribution additionnelle sur revenus distribués	- 1 019	321
Complément d'IS		

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

- › secteur exonéré applicable aux contrats de crédit-bail signés par la Société avant le 1^{er} juillet 1992, et signés par Locindus Crédit-Bail (absorbée avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2000) jusqu'au 31 décembre 1995 ;
- › secteur soumis à l'impôt sur les sociétés et correspondant :
 - › aux nouveaux contrats de crédit-bail,
 - › aux contrats de location longue durée,
 - › aux contrats de location simple,
 - › aux prêts à la clientèle.

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

Au 31 décembre 2017, il n'y a plus de dossiers concernés par le régime Sicomi.

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

Le montant des opérations liées au secteur taxable de Locindus SA s'élève en 2017 à 9 327 K€ ce qui entraîne un montant d'impôt sur les sociétés de 3 186 K€ dont 77 K€ de contributions de 3,3 %.

NOTE 5 AUTRES INFORMATIONS

RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES

- › Membres du Conseil d'administration (jetons de présence 2016 payés en 2017) : 97 500 €.
- › 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.

PRODUITS SUR EXERCICES ANTÉRIEURS

Ont été comptabilisés en 2017 des produits nets de charges sur exercices antérieurs pour un montant de 379 K€. Ils correspondent majoritairement à des décomptes de notaire sur comptes inactifs et prescrits.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

(en K€)	KPMG		PricewaterhouseCoopers	
	Montants	Montants	Montants	Montants
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Locindus	133	132	148	132
Mission de certification des comptes	133	132	121	132
Services autres que la certification des comptes			27	

NOTE 6 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 États 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 2017, l'établissement n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

COMPTES INDIVIDUELS

4.3 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

NOTE 7 TABLEAUX FINANCIERS

7.1 RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(en €)	2013	2014	2015	2016	2017
a) Capital social au 31 décembre	61 617 357	61 563 870	61 563 870	61 461 854	61 346 647
b) Nombre d'actions au 31 décembre	10 716 062	10 706 760	10 706 760	10 689 018	10 668 982
Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	93 172 001	80 007 482	75 718 629	69 211 132	63 615 383
b) Bénéfice avant impôts, amortissements, provisions & dépréciations	61 962 054	59 552 767	59 255 837	51 991 229	52 267 043
c) Impôts sur les bénéfices	3 930 570	3 772 477	- 4 737 345	- 4 003 006	- 2 167 648
d) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations	9 235 465	9 416 895	10 309 678	5 829 277	8 208 530
e) Montant des bénéfices distribués	10 706 760	10 704 010	10 704 010	6 828 170	
Résultat des opérations réduit a une action					
a) Bénéfice après impôts mais avant amortissements, provisions & dépréciations	5,42	5,21	5,09	4,49	4,70
b) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations *	0,86	0,88	0,96	0,55	0,77
c) Dividende attribué pour chaque action	1	1	1	0,64	0,89
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, Œuvres 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.

7.2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2017

(en €)	Nombre de titres x valeur nominale	Réserves report à Capital	Réserves report à nouveau	Quote-part Capital	Résultats 2017	Valeurs des titres détenus	Prêts et avances accordés	Chiffre d'affaires	Cautions données	Dividendes encaissés
1) Filiales détenues à + 50 %										
OXIANE SA	2 500 x 16	40 000	700 149	100,00 %	- 3 965	38 101	-	-	-	-
SCRIBE BAIL LOGIS SAS	2 500 x 15,25	38 125	1 553 059	100,00 %	2 842 675	38 125	-	1 655 080	-	-
SCRIBEURO SAS	3 700 x 10	37 000	1 278 919	100,00 %	49 316	37 000	-	497 350	-	-
2) Participations détenues entre 10 % et 50 %										

➤ RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

LOCINDUS S.A.

Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris
Capital social : €. 61 346 646,50

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée générale de la société LOCINDUS S.A.,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société LOCINDUS S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

FONDEMENT DE L'OPINION

RÉFÉRENTIEL D'AUDIT

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

INDÉPENDANCE

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le Code de Déontologie de la Profession de Commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS - POINTS CLÉS DE L'AUDIT

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

DÉPRÉCIATIONS D'ACTIFS EN CRÉDIT-BAIL

RISQUE IDENTIFIÉ

Locindus constitue des dépréciations afin de couvrir le risque des moins-values latentes des actifs des opérations de crédit-bail. Ces dépréciations sont constatées :

- lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif, objet du contrat, demeure la propriété de Locindus (option non levée). La moins-value est provisionnée lorsque la valeur comptable est supérieure à la valeur estimée de marché ;
- pour les contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 1996, lorsque l'amortissement financier cumulé excède l'amortissement linéaire comptable cumulé, l'écart donne lieu à la constitution d'une provision dite de l'article 57-III de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, de telle sorte que la valeur nette de l'immeuble en fin de contrat soit égale à la valeur résiduelle de cession.

L'évaluation des dépréciations requiert l'exercice de jugement pour la détermination de la valeur estimée de marché de l'immeuble.

Nous avons considéré que les dépréciations sur actifs en crédit-bail constituent un point-clé de l'audit en raison de :

- l'importance relative de ces financements dans le bilan ;
- de la complexité de l'estimation de la valeur de marché des biens sous-jacents.

Au 31 décembre 2017, le montant des dépréciations sur actifs en crédit-bail s'élève à 2 300 K€ et le montant des dépréciations en lien avec l'article 57 de la loi du 4 février 1995 s'élève à 9 062 K€, comme indiqué dans la note 4 de l'annexe.

NOTRE APPROCHE D'AUDIT

Nous avons pris connaissance :

- du dispositif de contrôle interne mis en place par la Direction pour identifier les dossiers sensibles ou douteux et évaluer le montant des dépréciations nécessaires sur les actifs en crédit-bail ;
- du fonctionnement et des principales conclusions des comités dédiés de la banque en charge du suivi des dossiers sensibles et douteux et avons apprécié la conformité des méthodes de calcul des provisions avec les normes comptables en vigueur.

Nous avons testé l'efficacité des contrôles clés mis en œuvre par la banque pour l'identification des opérations de crédit-bail sensibles, le classement en douteux ou contentieux, l'évaluation de la valeur des garanties reçues et les corrects déversements et traitements des données dans les outils informatiques.

Par ailleurs, pour les dépréciations d'actifs en crédit-bail, nous avons apprécié l'exhaustivité des calculs de dépréciation pour les actifs des opérations de crédit-bail, et nous nous sommes assurés de la mise à jour des expertises sur les immeubles présentant un risque.

Pour les provisions constituées en application de l'article 57, nous avons vérifié les calculs de provision sur base d'échantillon.

Nous avons apprécié le bien-fondé de l'absence de provisionnement d'une réserve latente.

Nous nous sommes également assurés du caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.

VÉRIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSÉS AUX ACTIONNAIRES

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

INFORMATIONS DONNÉES DANS LE RAPPORT DE GESTION ET DANS LES AUTRES DOCUMENTS ADRESSÉS AUX ACTIONNAIRES SUR LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES COMPTES ANNUELS

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 autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le Gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de Commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 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.

AUTRES INFORMATIONS

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

INFORMATIONS RÉSULTANT D'AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société LOCINDUS S.A. par l'Assemblée générale du 28 mai 2001 pour le cabinet KPMG S.A. et du 23 mai 2005 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KPMG S.A. était dans la 17^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la 13^{ème} année.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne

comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au Comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

OBJECTIF ET DÉMARCHÉ D'AUDIT

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de Commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause

la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- › il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

RAPPORT AU COMITÉ D'AUDIT

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à

l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de Commerce et dans le Code de Déontologie de la Profession de Commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 29 mars 2018

KPMG S.A.

Xavier de CONINCK
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2018

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste DESCHRYVER
Associé

5

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

INFORMATIONS GÉNÉRALES **138**

Objet social (article 2 des statuts)	138
Déclaration de franchissement de seuil (article 10 des statuts)	138
Composition du Conseil d'administration et limite d'âge (article 11 des statuts)	139
Missions et pouvoirs du Conseil d'administration et du Président (article 13 a 15 des statuts)	139
Documents accessibles au public	140

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 23 MAI 2018 **141**

Rapport du Conseil d'administration	141
Projet de résolutions	142

RESPONSABLE DU DOCUMENT **145**

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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 74,82 % 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 – 75001Paris, 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.

➤ OBJET SOCIAL (ARTICLE 2 DES STATUTS)

La Société a pour objet, en France :

- les opérations de crédit-bail ou de location simple portant sur tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- l'acquisition, la construction et la vente de tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- la réalisation de toutes opérations de crédit définies par les textes régissant les sociétés de financement et plus particulièrement les sociétés de crédit-bail ;
- la prise de participation dans toute entreprise existante ou à créer ;
- tous actes d'entremise pour le compte de tiers dans le cadre d'opérations de cessions ou d'acquisitions immobilières, ainsi que tous actes pour le compte de tiers relevant de la gestion de patrimoines immobiliers ;
- et généralement, toute opération industrielle, commerciale ou financière, mobilière ou immobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser la réalisation.

➤ DÉCLARATION DE FRANCHISSEMENT DE SEUIL (ARTICLE 10 DES STATUTS)

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens des articles L. 233-7, 233-9 et 233-10 du Code de Commerce, une fraction de 2 % du capital social, doit notifier à la Société, dans un délai de quinze jours à compter de l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède.

En cas de non-respect de l'obligation d'information prévue à l'alinéa précédent, et à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % du capital ou des droits de vote, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée, sont privées du droit de vote jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

➤ COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LIMITE D'ÂGE (ARTICLE 11 DES STATUTS)

La Société est administrée par un Conseil d'administration de 3 (trois) membres au moins et 18 (dix-huit) membres au plus nommés par l'Assemblée générale, sous réserve des cas de cooptation.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins 5 (cinq) actions pendant toute la durée de ses fonctions.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'administrateurs est fixée à 72 ans. Le nombre d'administrateurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des administrateurs en fonction.

Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

Pour l'application de ces règles, il est tenu compte des représentants personnes physiques des personnes morales. Lorsque le membre le plus âgé du Conseil est le représentant personne physique d'une personne morale, il appartient à celle-ci de procéder à son remplacement.

➤ MISSIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRÉSIDENT (ARTICLE 13 A 15 DES STATUTS)

■ ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (ARTICLE 13 DES STATUTS)

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le Conseil d'administration peut élire parmi ses membres personnes physiques un Vice-président. Il fixe la durée des fonctions du Vice-président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'administration s'il est âgé de plus de 68 ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée générale. 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.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Vice-président préside la réunion. En cas d'absence ou d'empêchement du Vice-président, le Conseil d'administration désigne le Président de la réunion.

Le Conseil d'administration nomme un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux. Il est remplacé par simple décision du Conseil.

■ RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (ARTICLE 14 DES STATUTS)

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du Président. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'administration, peuvent, en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion, convoquer le Conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le Directeur général, peut demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation a lieu par tout moyen. La convocation peut être verbale et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents.

Les décisions du Conseil sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est émarginé par les administrateurs participant à la réunion du Conseil d'administration.

Le règlement intérieur établi par le Conseil d'administration peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et l'établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par le Président de séance et par un administrateur ou par deux administrateurs.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations du Conseil d'administration sont valablement certifiés par le Président, le Directeur général, un Directeur général délégué ou toute personne habilitée.

■ ATTRIBUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (ARTICLE 15 DES STATUTS)

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 par la loi 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.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le Conseil d'administration procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la Direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés, et peut décider la création en son sein de commissions dont il fixe la composition et les attributions et qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

■ CENSEUR (ARTICLE 21 DES STATUTS)

L'Assemblée générale ordinaire peut nommer des censeurs dont le nombre ne peut excéder quatre. Les censeurs sont choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Ils sont nommés pour une durée de six (6) ans, prenant fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs postes de censeurs, le Conseil d'administration peut procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire. Le censeur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte exécution des statuts.

Ils assistent aux séances du Conseil d'administration avec voix consultative sans toutefois que leur absence puisse nuire à la validité des délibérations du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration peut rémunérer les censeurs par prélèvement sur le montant des jetons de présence alloués par l'Assemblée générale à ses membres.

➤ DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les communiqués financiers, rapports annuels/documents de référence, pour l'exercice en cours et les exercices précédents, sont accessibles sur le site Internet de la Société www.locindus.fr.

Les documents juridiques peuvent être consultés au lieu de la direction de la Société, 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 23 MAI 2018

➤ RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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 2017 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- RÉOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les **première et deuxième résolutions** ont pour objet l'approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

La **troisième résolution** est relative à l'affectation du résultat.

Le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2017 s'élève à 8 208 529,62 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 68 052 064,78 €, pour former un résultat distribuable de 76 260 594,40 €.

Ce résultat est affecté de la manière suivante :

- dividende 9 495 393,98 €, soit un dividende par action de 0,89 €, dont 0 (zéro) € de dividende réglementé, pour chacune des 10 668 982 actions ouvrant droit aux dividendes ;
- dotation au report à nouveau de 66 765 200,42 €. La réserve légale s'élève à 6 161 735,65 €.

La **quatrième résolution** vise à renouveler l'autorisation conférée à votre Conseil par l'Assemblée générale ordinaire du 18 mai 2017 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.

La **cinquième résolution** a pour objet de soumettre à votre approbation, en application des articles L. 225-38 et L. 225-40 du Code de Commerce, la nouvelle convention de gestion dite « réglementée » conclue entre le Crédit Foncier et Locindus le 21 décembre 2017, à effet du 1^{er} janvier 2018 qui annule et remplace la convention de gestion conclue le 29 mars 2013 entre le Crédit foncier et Locindus venue à échéance et portant sur le même objet. Cette nouvelle convention est présentée dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes.

La convention réglementée conclue le 29 mars 2013, appliquée depuis l'exercice 2013 et qui a continué à produire ses effets au cours de l'exercice 2017, est présentée également dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Les **sixième et septième résolutions** sont relatives aux mandats d'administrateurs.

La **huitième résolution** est relative à la consultation en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Les **neuvième à onzième résolutions** sont relatives à la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Les **douzième à quatorzième résolutions** concernent l'approbation des principes, critères de détermination, de répartition et d'attribution composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur général, au Directeur général délégué et au Président du Conseil d'administration pour l'exercice 2018.

II- RÉOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

La **quinzième 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 2018.

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.

La **seizième 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 RÉSOLUTIONS

■ À TITRE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION : APPROBATION DES COMPTES INDIVIDUELS

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2017, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 8 208 529,62 €.

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 RÉSOLUTION : APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2017, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 9 471 048 €.

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.

TROISIÈME RÉSOLUTION : AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, constatant que le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2017 s'élève à 8 208 529,62 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 68 052 064,78 € pour former un résultat distribuable de

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 (en €)	Dividende par action *
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 €
2016	10 689 018	10 669 015	6 828 169,60	0,64 €

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

QUATRIÈME RÉSOLUTION : AUTORISATION DE RACHAT PAR LOCINDUS DE SES PROPRES ACTIONS

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport 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 2017 au maximum 1 066 898 actions.

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

76 260 594,40 € dont l'affectation est soumise à l'approbation de l'Assemblée, décide d'affecter le bénéfice distribuable comme suit :

➤ distribution de dividende : 9 495 393,98 € ;

➤ report à nouveau : 66 765 200,42 €.

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

L'Assemblée générale décide que le dividende global de 9 495 393,98 € est prélevé sur le bénéfice distribuable.

Le montant du dividende est fixé à 0,89 € par action, dont 0 (zéro) € de dividende réglementé, pour chacune des 10 668 982 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 2017 et pourra varier en fonction de l'évolution du nombre d'actions auto-détenues entre le 1^{er} janvier 2018 et la date de détachement du dividende.

Le dividende sera détaché le 8 juin 2018 et mis en paiement à compter du 12 juin 2018.

Conformément à l'article 200 A du Code Général des Impôts, le dividende perçu sera soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) au taux de 30 % (ce taux comprend l'impôt sur le revenu à 12,8 % et les prélèvements sociaux à 17,2 %) ou, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu 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 imposé au PFU ou, le cas échéant, au barème progressif de l'impôt sur le revenu, ce dividende fera l'objet d'un Prélèvement Forfaitaire Non Libératoire (PFNL) au taux de 12,8 %, opéré au moment du versement. Ce PFNL constitue un acompte d'impôt sur le revenu au titre de 2018 qui sera imputable sur cet impôt lors de sa liquidation en 2019.

Les prélèvements sociaux de 17,2 % seront prélevés par l'établissement payeur. Il est rappelé toutefois que la CSG est déductible à hauteur de 6,8 % du revenu global imposable de l'année de son paiement.

- en vue de leur annulation dans les conditions fixées par l'Assemblée extraordinaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 18 mai 2017.

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 VISÉS AUX ARTICLES L. 225-38 ET L. 2225-40 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. 225-40 du Code de Commerce, approuve la nouvelle convention de gestion dite « réglementée » conclue entre le Crédit Foncier et Locindus le 21 décembre 2017, à effet du 1^{er} janvier 2018 qui annule et remplace la convention de gestion conclue le 29 mars 2013 entre le Crédit Foncier et Locindus venue à échéance et portant sur le même objet.

La convention réglementée conclue le 29 mars 2013, appliquée depuis l'exercice 2013 et qui a continué à produire ses effets au cours de l'exercice 2017, est présentée également dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes.

SIXIÈME RÉSOLUTION : RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 6 novembre 2017, de Marion DEWAGENAERE en qualité d'Administrateur, en remplacement de Jean-Pierre WALBAUM, 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 : RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 6 novembre 2017, de Valérie GILLIO en qualité

d'Administrateur, en remplacement d'Antoine FAYET, 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.

HUITIÈME RÉSOLUTION : CONSULTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 511-73 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER SUR L'ENVELOPPE GLOBALE DES RÉMUNÉRATIONS DE TOUTES NATURES VERSÉES AUX PERSONNES VISÉES À L'ARTICLE L. 511-71 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER, AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2017

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 €, versée durant l'exercice clos le 31 décembre 2017 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.

NEUVIÈME RÉSOLUTION : AVIS SUR LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE PHILIPPE DUPIN, DIRECTEUR GÉNÉRAL, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2017

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 €.

DIXIÈME RÉSOLUTION : AVIS SUR LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE D'ALAIN CAPDEBIELLE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2017

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 €.

ONZIÈME RÉSOLUTION : AVIS SUR LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE BENOÎT CATEL, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2017

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 Benoît CATEL, Président du Conseil d'administration, dirigeant mandataire social, et versés directement au Crédit Foncier.

DOUZIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DES PRINCIPES, CRITÈRES DE DÉTERMINATION, DE RÉPARTITION ET D'ATTRIBUTION COMPOSANT LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES À PHILIPPE DUPIN, EN RAISON DE SON MANDAT DE DIRECTEUR GÉNÉRAL, POUR L'EXERCICE 2018

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.

TREIZIÈME RÉSOLUTION APPROBATION DES PRINCIPES, CRITÈRES DE DÉTERMINATION, DE RÉPARTITION ET D'ATTRIBUTION COMPOSANT LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES À ALAIN CAPDEBIELLE, EN RAISON DE SON MANDAT DE DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, POUR L'EXERCICE 2018

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.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION APPROBATION DES PRINCIPES, CRITÈRES DE DÉTERMINATION, DE RÉPARTITION ET D'ATTRIBUTION COMPOSANT LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES À BENOÎT CATEL, EN RAISON DE SON MANDAT DE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, POUR L'EXERCICE 2018

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, telle que présentée dans ce rapport.

■ PARTIE EXTRAORDINAIRE**QUINZIÈME RÉSOLUTION : AUTORISATION DE RÉDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION D' ACTIONS DÉTENUES PAR LA SOCIÉTÉ**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport 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 2018.

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.

■ RÉSOLUTION COMMUNE**SEIZIÈME RÉSOLUTION : POUVOIRS**

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

RESPONSABLE DU DOCUMENT

M. PHILIPPE DUPIN

Directeur général de Locindus

ATTESTATION DU RESPONSABLE

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion figurant en pages 8 à 38 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 30 mars 2018

Philippe Dupin

Le Directeur général

Locindus S. A. à Conseil d'administration au capital de 61 346 646,50 euros
SIRET 642 041 768 00036 – Code APE 652A – RCS Paris 642 041 768
Bureaux et correspondance : 4, quai de Bercy – 94224 Charenton Cedex
Siège Social : 19 rue des Capucines – 75001 Paris
locindus.fr