

## LOCINDUS

Société Anonyme au capital de 61 617 356,50 €  
Siège social : 19 rue des Capucines - 75001 PARIS  
642.041.768 RCS PARIS

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE du 23 mai 2014

*L'an deux mille quatorze, le vingt-trois mai à quinze heures, les actionnaires de Locindus, Société anonyme au capital de 61 617 356,50 euros ayant son Siège social au 19, rue des Capucines, 75001 Paris, RCS Paris n°642 041 768, se sont réunis en Assemblée générale mixte dans les locaux du Crédit Foncier de France, 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.*

Monsieur Philippe PETIOT, Président du Conseil d'administration, déclare la séance ouverte et souhaite la bienvenue aux actionnaires. Il invite à désigner deux Scrutateurs et un Secrétaire de séance, afin de constituer le Bureau de l'Assemblée.

Conformément à l'article R.225-101 alinéa 1 du Code du Commerce, Madame Corinne Decaux, représentant le Crédit Foncier de France, et Monsieur Benjamin RIVIERE représentant le FCP Tiepolo Rendement, représentant les actionnaires ayant le plus grand nombre de voix, sont appelés en tant que scrutateurs et acceptent cette fonction. Monsieur Xavier Cayeux, membre de la Direction Juridique du Crédit Foncier de France, est quant à lui désigné comme Secrétaire de la séance. Par ailleurs, Monsieur Nicolas SEEGMULER, représentant la société PricewaterhouseCoopers, et Monsieur Xavier de CONINCK, représentant la société KPMG Audit, Commissaires aux comptes de Locindus, assistent à l'Assemblée générale. Tel est également le cas de Maître Michel MARTIN, huissier de justice, qui s'assure de la régularité des votes.

Monsieur Philippe PETIOT rappelle ensuite que le capital de Locindus est divisé en 10 716 062 actions de 5,75 euros de nominal, libérées en totalité, dont 10 706 760 actions ayant le droit de vote. Il précise qu'une réunion de l'Assemblée générale ordinaire requiert que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins le cinquième des actions donnant lieu à droit de vote, soit 2 141 352 actions. La réunion d'Assemblée générale extraordinaire requiert quant à elle que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote soit 2 676 690 actions.

Monsieur Philippe PETIOT remet au Bureau la feuille de présence, qui indique qu'à l'ouverture de l'Assemblée, le nombre de voix des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance s'élève à 9 003 446 actions sur 10 706 760 voix. Il constate en conséquence que le quorum requis est atteint pour l'ensemble des résolutions et que la présente Assemblée peut valablement délibérer. Il déclare en conséquence régulièrement ouverte l'Assemblée générale des actionnaires de Locindus.

Il rappelle qu'un avis de réunion a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 14 avril 2014 et qu'un avis de convocation a été publié au BALO du 7 mai 2014. Il demande ensuite au Secrétaire de rappeler l'ordre du jour de la présente Assemblée et de procéder aux formalités requises.

Le Secrétaire donne lecture de l'ordre du jour de la présente réunion :

Ordre du Jour de l'Assemblée générale mixte

#### **I Assemblée générale ordinaire**

- Rapport du Conseil d'administration sur la gestion de la société et sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013
- Approbation des comptes individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013

- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013
- Affectation du résultat
- Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce
- Approbation de la nouvelle convention de gestion
- Ratification de la cooptation d'administrateurs
- Mandats d'administrateurs
- Nomination d'un censeur
- 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 2013

Résolution présentée par un actionnaire à l'Assemblée générale ordinaire :

- Distribution exceptionnelle de sommes en numéraire

**II Assemblée générale extraordinaire**

- Augmentation de capital réservée aux salariés.
- Autorisation donnée au Conseil d'administration pour annuler les actions acquises par la société dans le cadre du rachat de ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social.

**III Pouvoirs pour formalités**

Le Secrétaire note ensuite que les membres de l'Assemblée peuvent constater que se trouvent à leur disposition les documents suivants :

- un exemplaire des statuts de la Société ;
- un exemplaire de la lettre de convocation adressée aux Commissaires aux comptes ;
- un exemplaire du BALO du 14 avril 2014 portant avis de réunion ;
- un exemplaire du BALO du 7 mai 2014 portant avis de convocation ;
- les comptes annuels de l'exercice, ainsi que les comptes consolidés ;
- le rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- le rapport du Président du Conseil d'administration sur le contrôle interne ;
- les rapports généraux et spéciaux des Commissaires aux comptes ;
- le texte des projets de résolutions proposés à l'Assemblée ;
- la liste des membres du Conseil d'administration ;
- une formule de procuration, un formulaire de vote, ainsi qu'une formule de demande d'envoi de documents visés aux articles R. 225-75 et R.225-76 du Code de Commerce ;
- l'attestation certifiée par les Commissaires aux comptes, des rémunérations versées aux cinq personnes les mieux rémunérées ;
- les procès-verbaux des Assemblées générales tenues au cours des trois derniers exercices ;
- les CV des administrateurs nommés et liste des actions dont ils sont titulaires ;
- les textes et exposés des motifs du projet de résolution présenté par l'actionnaire et point ajouté à l'ordre du jour.

Ces formalités réglementaires étant accomplies, Monsieur Philippe PETIOT propose de passer à l'examen de l'ordre du jour de cette Assemblée générale mixte et cède la parole à Monsieur Philippe DUPIN, Directeur général qui présente les principaux faits marquants de l'exercice.

## Faits marquants de l'exercice

Monsieur Philippe DUPIN indique que malgré un contexte économique morose et le repli des investissements immobiliers des entreprises et des investisseurs, la Société a vu en 2013 son activité progresser significativement, tout en maîtrisant ses risques.

La production nouvelle est en progression de 35 %, et ce sur l'activité crédit-bail immobilier comme sur l'activité prêts hypothécaires. Parallèlement, il fait état d'une diminution des produits non récurrents entre 2012 et 2013 qui explique un résultat de l'exercice en retrait par rapport à celui de 2012 et en ligne avec celui de 2011. Les encours à la clientèle ont légèrement diminué entre le 31 décembre 2012 et le 31 décembre 2013. Mais cette évolution enregistre une stabilisation, avec une progression forte de l'activité crédit-bail immobilier et une stabilisation, voire une augmentation des encours, résultat des orientations fixées et évoquées lors des précédentes réunions de l'Assemblée générale.

## Activité et résultats de l'exercice 2013

Monsieur Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué, présente un point sur le contexte du marché dans lequel est intervenu Locindus. Il met l'accent sur le fait qu'en 2013, le contexte économique dégradé et l'attentisme des opérateurs économiques ont conduit à une diminution des investissements immobiliers de 5 % par rapport à l'année précédente et de 30 % sur trois ans. Ces statistiques résultent des données de l'ASF, à laquelle adhère Locindus et les établissements similaires.

Le marché du crédit-bail immobilier est en retrait de 15,5 % par rapport à 2012, celui des financements classiques hypothécaires en moindre recul (-0,8%). Tous les groupes bancaires ont été confrontés à une dégradation de leurs performances sur le marché du crédit-bail immobilier, certains d'entre eux ayant même subi un recul de 20 % de leurs parts de marché. Le groupe BPCE reste le premier intervenant sur le marché du crédit-bail immobilier et du financement de l'immobilier des entreprises via ses structures nationales et régionales ainsi que Locindus, filiale du Crédit Foncier de France.

Monsieur Alain CAPDEBIELLE fait observer que malgré ce contexte, Locindus enregistre en 2013 une progression de son activité de 35 %, avec un volume de contrats signés (133 millions d'euros) au plus haut depuis six ans. Ce succès est lié à la dynamique commerciale forte et à la présence des équipes sur le terrain, mais également à la capacité de la Société à proposer systématiquement une double offre (crédit hypothécaire/crédit-bail immobilier) la différenciant de ses concurrents. En outre, Locindus se positionne sur le marché des investisseurs qui a moins souffert que celui des utilisateurs. La production de 133 millions d'euros est répartie entre le crédit-bail immobilier (80 % pour un montant de 107 millions d'euros) et le crédit hypothécaire (20 % pour un montant de 26 millions d'euros). La répartition entre ces deux volets était inverse sept ans auparavant.

Les concours octroyés sur l'année ont essentiellement porté sur l'immobilier commercial qui représente 49 % de la production. Les encours au bilan s'inscrivent dans cette tendance, les locaux commerciaux représentant 47 % des encours. Locindus a toujours affiché sa volonté d'investir sur ce segment immobilier qui présente une résilience marquée. Les bureaux ont représenté 20 % de l'activité commerciale et l'hôtellerie 28 %. Cette dernière donnée doit toutefois être relativisée, l'hôtellerie ne représentant que 6 % des encours au bilan.

Monsieur Alain CAPDEBIELLE présente ensuite la répartition des encours et indique que l'exercice 2013 se traduit par un encours global de 714 millions d'euros, soit une diminution de 4 % par rapport à 2012, mais un maintien des encours au bilan, qui passent de 664 à 662 millions d'euros. La répartition entre le crédit-bail immobilier et le crédit hypothécaire est quant à elle marquée par une forte progression des encours de crédit-bail immobilier, ainsi que par une décreue des prêts hypothécaires liée à l'amortissement mécanique du portefeuille et à des remboursements anticipés correspondant à des dénouements satisfaisants d'opérations.

S'agissant de la répartition du patrimoine de location simple au 31 décembre 2013, le portefeuille a été complété par un nouvel immeuble de bureaux situé à Rennes, immeuble qui provient des encours de location de longue durée. En effet, un client qui n'a pas levé son option a souhaité un maintien dans les locaux. Un nouveau bail a été signé avec ce locataire et cet actif a été cédé en avril 2014. Il générera au

titre de 2014 une plus-value brute d'un peu moins de 2 millions d'euros. Au global, la plus-value potentielle sur les actifs de location simple s'élève à 3,5 millions d'euros au 31 décembre 2013.

## Résultat annuel 2013

Monsieur Philippe DUPIN indique que les engagements globaux de la Société sont en légère diminution par rapport à fin 2012, en raison de la baisse de l'encours sur les prêts hypothécaires. Il précise que les durées d'engagement sont plus courtes sur ces prêts, positionnées à cinq ou six ans, alors que les durées contractuelles sont nettement plus élevées sur le crédit-bail immobilier (douze à quinze ans). Il note que les engagements sur le crédit-bail immobilier en bilan et hors bilan atteignent 541 millions d'euros en 2013, contre 535 millions d'euros en 2012 et 506 millions d'euros en 2011. Cette tendance traduit la politique de la Société, dont l'objectif est de conserver un équilibre entre le crédit-bail immobilier et le prêt hypothécaire, en liaison avec les évolutions du marché et en synergie avec le Crédit Foncier de France et sa clientèle.

Le résultat net consolidé atteint 8,59 millions d'euros, contre 10,52 millions d'euros en 2012 et 8,28 millions d'euros en 2011. Cette situation est liée au poids moins important en 2013 des éléments non récurrents inhérents aux filiales Scribe.

Monsieur Philippe DUPIN, met en avant la diminution des charges générales entre 2012 et 2013, conformément à la stratégie engagée dans le cadre d'une convention de gestion renouvelée avec le Crédit Foncier de France le 29 mars 2013. Cette convention conduit le Crédit Foncier de France à assurer certaines fonctions pour le compte de Locindus, qui conserve toutefois ses propres forces commerciales. Les charges générales sont pour l'essentiel composées de refacturations du Crédit Foncier de France au titre de cette convention de gestion. Comme pour chacun des exercices précédents, un expert-comptable indépendant a apprécié l'exécution de cette convention. Son rapport indique que la rémunération du Crédit Foncier de France au titre de l'ensemble des prestations confiées par Locindus au Crédit Foncier a été calculée en conformité avec la convention. Les dispositions de la convention de gestion ont été correctement appliquées par les deux parties. L'évolution favorable des charges générales est également liée à la diminution des événements exceptionnels.

Monsieur Philippe DUPIN souligne que le coût du risque est positif (+1,17 million d'euros, contre -1,7 million d'euros en 2012 et +0,2 million d'euros en 2011). Il correspond à une baisse de la sinistralité traduisant la politique de maîtrise des risques ainsi qu'à une adaptation des modalités du provisionnement collectif appliqué à l'ensemble des engagements de Locindus, indépendamment du risque individuel. Ces facteurs conduisent à un coût du risque positif en 2013, reflet de la politique de la Société en matière de prise et de maîtrise de risque et de politique de recouvrement.

Monsieur Philippe DUPIN présente le PNB consolidé, dont la décomposition met en avant le maintien de la marge nette d'intérêts à 16,47 millions d'euros à fin 2013, contre 16,75 millions d'euros à fin 2012 et 15,43 millions d'euros à fin 2011. La ligne « autres activités » s'établit à 1,12 million d'euros, contre 7,47 millions d'euros en 2012. Elle traduit la diminution en 2013 des produits exceptionnels générés au niveau des filiales Scribe dans le cadre des débouclages d'opérations de location longue durée. Le PNB total s'élève à 17,61 millions d'euros en 2013, contre 24,37 millions d'euros en 2012, dont 3 millions d'euros de produit net bancaire non récurrent en 2013, contre 8,28 millions d'euros en 2012.

Monsieur Philippe DUPIN présente les principaux agrégats du bilan consolidé. Il signale que le total du bilan (actifs financiers, actifs « autres » et engagements clientèle) s'élève à 821 millions d'euros en 2013, contre 896 millions d'euros en 2012. Cette diminution s'explique notamment par le remboursement par la Société sur sa trésorerie d'un BMTN d'un montant de 114 millions d'euros. Ces opérations conduisent à une diminution de l'actif et du passif. Elles se manifesteront de la même manière en 2014, Locindus ayant remboursé un emprunt obligataire d'environ 100 millions d'euros le 4 janvier 2014, également par utilisation de sa trésorerie.

Monsieur Philippe DUPIN indique que l'actif est composé essentiellement par les engagements sur la clientèle au titre des crédits-baux immobiliers et des prêts hypothécaires. L'actif financier, quant à lui, correspond en grande partie à la trésorerie constituée en vue du remboursement des emprunts début 2014. S'agissant de la structure du passif, il explique que les fonds propres sont en légère progression sur la période, certains actionnaires ayant choisi d'opter pour le paiement du dividende en actions ; le reste du

passif est constitué de l'endettement de la Société. Ce dernier est composé d'emprunts historiques externes souscrits par Locindus et des lignes de refinancement mobilisées auprès du Crédit Foncier de France aux conditions du marché.

Ensuite, les comptes sociaux mettent en évidence une progression du résultat net social, qui passe de 8,57 millions d'euros à 9,23 millions d'euros entre 2012 et 2013. Le résultat social tient compte d'un acompte sur dividende versé par les filiales Scribe de 2 millions d'euros sur l'exercice, contre 4 millions d'euros en 2012.

Monsieur Philippe DUPIN présente l'évolution sur les exercices 2011, 2012 et 2013 des résultats consolidés et des principaux agrégats (PNB, résultat brut d'exploitation et résultat net). Cette évolution met en évidence les particularités de l'exercice 2012, marqué par des produits non récurrents importants. L'exercice 2013 est globalement comparable à l'exercice 2011.

Il précise que le montant du dividende est passé de 9,2 millions d'euros en 2011 à 9,9 millions d'euros en 2012, pour un dividende stable d'un euro par action. Il indique qu'il est proposé à l'Assemblée de voter la résolution relative à la distribution au titre de l'exercice 2013 d'un dividende d'un euro par action, représentant un montant total de 10,7 millions d'euros.

Il présente ensuite les évolutions comparatives du résultat social et du dividende depuis 2010 :

- 9,2 millions d'euros de résultat social et 9,7 millions d'euros de dividendes en 2010 ;
- 8 millions d'euros de résultat social et 9,3 millions d'euros de dividendes en 2011 ;
- 8,6 millions d'euros de résultat social et 9,9 millions d'euros de dividendes en 2012 ;
- 9,2 millions d'euros de résultat social et 10,7 millions d'euros de dividendes proposées en 2013.

Monsieur Philippe DUPIN indique que la répartition de l'actionnariat a connu peu d'évolution entre 2012 et 2013 et que la détention du capital était répartie comme suit au 31 décembre 2013 :

- Crédit Foncier de France : 74,49 % ;
- Financière de l'Echiquier : 5,31 % ;
- Sycomore Asset Management : 3,05 % ;
- Tocqueville Finance : 0,24 % ;
- Locindus : 0,09 % ;
- Public : 16,83 %.

Il rappelle que Locindus, conformément à une décision de l'Assemblée générale, a mis en œuvre entre fin 2012 et début 2013 le programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée générale du 9 mai 2012. Dans ce cadre, Locindus a acquis 9 302 titres sur le marché. Ces titres, précise-t-il, ne donnent pas lieu à droit de vote.

Il indique que le cours de bourse est passé de 12,13 euros au 31 décembre 2012 à 19,5 euros à fin décembre 2013 (+60,8 %). Au 31 mars 2014, le cours de clôture de Locindus s'est établi à 19,31 euros, représentant une capitalisation boursière de 207 millions d'euros, un PER groupe de 24,1 et un multiple de fonds propres groupe de 0,77. Les données comparant l'évolution du cours de bourse de Locindus avec les différents indices (CAC Small 90, CAC All Tradable et CAC Financials) montrent une évolution comparable.

Monsieur Philippe DUPIN évoque ensuite les perspectives 2014 et souligne que le contexte restera complexe avec des perspectives d'activité difficiles à anticiper. Cette situation impacte l'activité de Locindus qui portera tous ses efforts pour accompagner au mieux les projets de ses clients, avec la volonté de saisir toutes les opportunités offertes par le marché. Il s'agit en outre de poursuivre la stratégie reposant sur le développement du crédit-bail immobilier, ainsi que l'activité de crédit hypothécaire, en synergie avec le Crédit Foncier de France et en fonction des évolutions de marché.

Monsieur Philippe DUPIN précise qu'au regard des résultats du premier trimestre, il semble raisonnable d'envisager en 2014 un niveau d'activité comparable à celui de 2013. Si le marché et l'économie le permettent, il conviendra de poursuivre le rythme de développement de l'activité tout en préservant la maîtrise des risques et de la rentabilité de la Société. La charge du risque de Locindus est jusqu'à présent relativement limitée. L'objectif restera de maintenir un équilibre entre volume, risque et rentabilité.

Monsieur Philippe PETIOT remercie Monsieur Philippe DUPIN pour cette présentation montrant que les résultats de Locindus de l'année 2013 sont solides grâce à la mobilisation des équipes, à la bonne maîtrise des risques et des charges et ce, malgré un contexte difficile. L'évolution du cours de bourse a été favorable.

Monsieur Philippe PETIOT présente ensuite le rapport du Président du Conseil d'administration sur le contrôle interne,

➤ Principaux éléments du rapport du Président sur le contrôle interne

Monsieur Philippe PETIOT fait savoir que le rapport du Président qui figure *in extenso* dans le rapport annuel qui a été remis ce jour aux actionnaires et qui est consultable sur le site de la Société (ainsi qu'au Siège administratif) depuis le 18 avril 2014, se décline en quatre parties :

- Préparation et organisation des travaux du Conseil ;
- Principes généraux de l'organisation et du contrôle ;
- Organisation du dispositif de contrôle du Crédit Foncier de France ;
- Procédures de contrôle de l'information comptable et financière.

➤ Gouvernance de la Société

Le Conseil a exercé toutes les prérogatives qui lui ont été dévolues. Le taux de présence, qui s'élève à 88,2 % peut être considéré comme satisfaisant. Le Comité d'audit, présidé par Monsieur François THOMAZEAU, que Monsieur Philippe PETIOT remercie pour son investissement, a au cours de ses réunions analysé et préparé les décisions du Conseil dans ses domaines d'attribution (examen des comptes, contrôle interne, budget, etc.). Le taux de présence des membres du Comité d'audit, qui s'élève à 85 %, illustre l'implication des membres du Comité.

➤ Procédures de contrôle mises en place par Locindus (principes généraux et organisation)

La Société est dotée de procédures de contrôle interne nécessaires pour exercer ses activités. Ce contrôle interne repose essentiellement sur les équipes du Crédit Foncier. Il s'articule autour, d'une part, de dispositifs de contrôles permanents définis à différents niveaux et qui sont exercés par des unités ou des personnes en situation d'indépendance par rapport aux opérations qu'ils contrôlent et, d'autre part, de contrôles périodiques assurés par l'Inspection Générale du Crédit Foncier.

Le dispositif de contrôle de Locindus et du Crédit Foncier de France est régi par des dispositions législatives et réglementaires, mais également par les règles du groupe BPCE auquel il appartient. Le cadre est principalement constitué par le Code Monétaire et Financier et notamment par le règlement 97-02 du CRBF modifié. Tous les établissements de crédit du groupe BPCE sont soumis à la tutelle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR).

L'organisation du Contrôle interne distingue :

- Les contrôles permanents de premier niveau
- Le contrôle permanent dit contrôle de second niveau.
- Le Comité de Contrôle interne du Crédit Foncier qui couvre la Société Locindus et qui s'assure de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents, coordonne les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, veille à la résolution des dysfonctionnements identifiés par les structures de contrôle et à la mise en œuvre des recommandations.

Le contrôle périodique est assuré par l'Inspection Générale du groupe Crédit Foncier.

Le système de délégation repose :

- D'une part, sur un dispositif interne assurant que les décisions, en fonction de l'importance des risques qu'elles présentent, sont prises à un échelon approprié,
- D'autre part, sur un dispositif de mandats permettant aux représentants de justifier à l'égard des tiers, des pouvoirs nécessaires pour engager la Société.

Ce système de délégations repose également sur des comités spécialisés

En matière de surveillance et mesure des risques, Locindus et le Crédit Foncier mettent en œuvre des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise de leurs risques adaptés à leurs activités.



➤ Sur les 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 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, etc.), des dispositions prises en matière de systèmes de mesure et de surveillance, des limites fixées et de leur respect. Ces procédures s'appuient sur le référentiel comptable du groupe BPCE qui a été appliqué dès la première année d'adossment au Crédit Foncier de France.

### **Intervention des Commissaires aux comptes :**

Puis, sur invitation du Président, les Commissaires aux comptes présentent leurs rapports sur les comptes sociaux de l'exercice 2013 :

Ce rapport comporte trois parties.

- Opinion sur les comptes annuels :

Ils confirment la sincérité des comptes arrêtés par le Conseil d'administration et l'absence de réserve suite aux diligences qu'ils ont pu effectuer.

- Justification des appréciations :

Ils confirment qu'ils se sont assurés du caractère raisonnable des estimations comptables.

- Vérifications et informations spécifiques :

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

Ils attestent l'exactitude et la sincérité des informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur.

De même, ils présentent leurs rapports sur les comptes consolidés de l'exercice 2013.

Ce rapport comprend les trois mêmes parties.

- Opinion sur les comptes consolidés :

Ils confirment la sincérité des comptes consolidés au regard du référentiel IRFS.

- Justification des appréciations :

Ils confirment qu'ils se sont assurés du caractère raisonnable des estimations comptables et au regard des principes comptables appliqués par le groupe, du caractère approprié du classement comptable de ces opérations.

- Vérification spécifique :

Ils n'ont pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe avec les comptes consolidés.

Ils présentent également le rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés ainsi que le rapport sur le rapport du Président au Conseil d'administration, établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce.

La nouvelle convention réglementée qui a été autorisée par le Conseil d'administration de Locindus au titre de l'exercice 2013 concerne la 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 re-commercialisé.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2013, la société a comptabilisé une charge de 3 273 655 euros hors taxes au titre de cette convention.

Puis, les Commissaires aux comptes portent à la connaissance de l'Assemblée générale la convention suivante, autorisée au cours de l'exercice 2012, qui figurait dans leur rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés relatif à l'exercice 2012 et qui n'avait pas été approuvée par l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2012 :

Le 27 mars 2012, une cession de créance est intervenue entre Locindus et le Crédit Foncier de France, en présence de COFIMAB et la SCI Montargis pour un montant de 9,5 millions d'euros, correspondant à la valeur nette comptable en date de cession dans les livres de Locindus.

Au titre de cette convention, la société avait provisionné un montant de 1,67 million d'euros au 31 décembre 2012, et au cours de l'exercice 2013, la société a été appelée en garantie à la suite de la vente de l'actif détenu par la SCI Montargis. Le paiement de cette garantie n'a pas eu d'incidence dans le compte de résultat de la société au cours de l'exercice 2013.

Enfin, les Commissaires aux comptes portent à la connaissance de l'Assemblée générale la convention suivante approuvée au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé. Il s'agit de la convention de rémunération de Scribe Bail S.A.R.L.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2013, Locindus n'a pas rémunéré Scribe Bail S.A.R.L. compte tenu de l'absence de contrat de location longue durée au 31 décembre 2013.

Le Président remercie les Commissaires aux comptes pour leurs présentations.

Après l'approbation des comptes de la Société certifiés sans réserve et la revue des conventions réglementées, le Président propose aux actionnaires d'ouvrir la période d'échange et de poser les questions qu'ils désirent sur les différents documents présentés.

Un intervenant demande des précisions sur l'absence de paiement en actions sur l'exercice.

Monsieur Philippe DUPIN indique que le Conseil d'administration a pris en considération les résultats de la Société, les perspectives de développement de la structure et le niveau de ses fonds propres. Il a été décidé de ne pas offrir la possibilité de souscrire le dividende en actions, compte tenu du niveau des fonds propres de Locindus qui sont cohérents avec les perspectives de développement.

Il rappelle la résolution relative à l'annulation des actions acquises par Locindus dans le cadre du programme d'action mise en œuvre en décembre 2012 et janvier 2013, proposée à la présente Assemblée générale.

Un intervenant demande combien d'actions sont concernées.

Monsieur Philippe DUPIN répond que cette annulation porterait sur 9 302 actions représentant 0,09 % du capital.

Un intervenant demande des précisions sur la perception par Locindus de la résolution portant sur la distribution exceptionnelle présentée par un actionnaire.

Monsieur Philippe DUPIN rappelle que la Société a reçu d'un actionnaire la demande d'inscrire à l'ordre du jour de la présente Assemblée une résolution prévoyant une distribution exceptionnelle. Le Conseil



d'administration réuni le 29 avril a en conséquence décidé de compléter l'ordre du jour de l'Assemblée générale et d'y inscrire ce projet de résolution. A l'issue de sa séance, le Conseil d'administration a communiqué en indiquant qu'il n'agréait pas ce projet de résolution (distribution de 5 euros par action, soit un total de plus de 50 millions d'euros). Ce montant représenterait en effet un pourcentage significatif des fonds propres de Locindus, dont la trésorerie ne permet pas d'assurer une telle distribution qui aurait conduit la Société à mobiliser des ressources de financement externes.

Un intervenant confirme que la distribution exceptionnelle nécessiterait de mobiliser des moyens importants. Néanmoins, Locindus en raison de son excédent de fonds propres en dispose largement. En conséquence, il demande à quoi servira cet excédent en l'absence de distribution exceptionnelle et souhaite savoir si l'Entreprise s'attend à un doublement de l'activité à court terme ce qui expliquerait le fait de le conserver et sinon, l'intervenant demande ce que la Société va en faire.

Monsieur Philippe PETIOT, avant de passer la parole à Monsieur Philippe DUPIN, indique que le Conseil d'administration s'interroge sur ce sujet en permanence pour prendre la décision la plus appropriée.

Le marché de l'investissement immobilier, rappelle-t-il, reste extrêmement fragile et incite à faire montre de vigilance. Il ajoute que l'objectif est de poursuivre le rythme du développement commercial. Distribuer 50 millions d'euros de fonds propres semblait en conséquence inadapté au profil de développement et de risque de la Société. Il est capital de faire en sorte que l'Entreprise passe la crise et rebondisse en termes de développement. Il rappelle que le Conseil d'administration va être renouvelé à l'issue de cette Assemblée et il appartiendra à ce nouveau Conseil de se pencher sur ce sujet.

Un intervenant demande pourquoi l'Entreprise ne tente pas d'élargir ou de restreindre son capital. Il précise que ce capital diminue et que l'actionnaire majoritaire en détient 75 %. Il souhaite savoir si l'objectif est que la Société reste cotée et s'il est envisagé de rester en bourse avec un flottant de 25 %.

Monsieur Philippe DUPIN explique que la situation actuelle résulte de l'OPA réalisée par le Crédit Foncier de France en 2007. Le Groupe avait alors émis une offre sur la base de 37 euros. Certains actionnaires ont apporté leurs titres à l'OPA ; d'autres ont préféré conserver leurs titres. Le Crédit Foncier de France doit faire face à cette situation. Lors des distributions de dividende précédentes, le Crédit Foncier de France a opté pour le paiement du dividende en action ce qui a conduit à augmenter son pourcentage de détention. Entre 2007 et 2013, néanmoins, ce pourcentage n'a pas significativement progressé. Un intervenant fait remarquer que le prix de revient de ses actions achetées en 1987 s'élève à 36 €. En euro courant la baisse est de 50 %. Ceci n'est pas imputable à l'équipe actuelle mais il demande si le métier est rentable et quels sont les arguments que peut développer la Direction pour le convaincre de rester actionnaire de Locindus.

Monsieur Philippe PETIOT fait observer que depuis 2007, le marché du crédit-bail et du crédit immobilier a subi une régression considérable en volume (-70 % environ) en raison des crises d'envergure inédite qui ont été traversées par les économies européennes. Quoi qu'il en soit, l'activité correspond à un besoin économique réel. Il existe en outre des projets importants de la part des clients. Ainsi, en 2013, la production sur les flux nouveaux progresse à hauteur de 35 %. Il est possible de gagner de l'activité commerciale nouvelle.

Monsieur Philippe PETIOT estime que le marché a traversé les difficultés les plus importantes et qu'il devrait se redresser progressivement.

Un intervenant a le sentiment qu'il serait pertinent d'élargir l'actionnariat flottant et regrette que Locindus n'ait pas acheté davantage d'actions, dans le but de vitaliser la cotation.

Monsieur Philippe PETIOT met l'accent sur le fait que la vitalité du titre a été bonne en 2013, avec une progression de 60 % sur douze mois. Le rythme de la progression de la valeur est resté soutenu. Un intervenant estime qu'en procédant à un élargissement ou à un retrait du capital, l'actionnaire valoriserait mieux son patrimoine.

Monsieur Philippe DUPIN rappelle que le rachat par Locindus de ses propres actions sur le marché est encadré par la réglementation, notamment en termes de volumétrie et de prix. Il n'est pas possible d'acquérir des titres sans respecter ces règles.

Un intervenant demande des précisions sur la liquidité du titre, qui est à ce jour relativement faible. Il souhaite savoir si une progression est attendue en la matière.

Monsieur Philippe DUPIN précise qu'à ce jour, aucun contrat de liquidité n'est mis en œuvre et que c'est le marché qui détermine les volumétries et les cours.

Une intervenante demande quelle sera la date de détachement et de versement du dividende.

Monsieur Philippe DUPIN indique que cette information est mentionnée dans la troisième résolution soumise à l'Assemblée. Le dividende sera détaché le 11 juin 2014 et mis en paiement à compter du 16 juin 2014.

A propos de la 8<sup>ème</sup> résolution, un intervenant demande pourquoi la durée du mandat proposée pour les administrateurs est de six ans.

Monsieur Xavier CAYEUX fait savoir que cette durée, qui correspond au maximum autorisé par le Code de Commerce, figure au sein des statuts de Locindus. Certains recommandent le passage de six à quatre ans, mais cette évolution nécessiterait une modification des statuts.

A propos de la 11<sup>ème</sup> résolution une intervenante demande si les administrateurs dont le mandat est renouvelé sont présents.

Monsieur Xavier CAYEUX répond que seuls Madame Isabelle SELLOS-MAHE, Madame Anne CORNET et Monsieur Antoine FAYET sont absents et ont demandé de bien vouloir les en excuser.

Monsieur Philippe PETIOT précise que les administrateurs concernés sont bien connus et participent régulièrement aux réunions des instances de Locindus. Certains d'entre eux tiennent des fonctions éminentes au sein du Crédit Foncier de France.

En réponse à une question sur la 14<sup>ème</sup> résolution, Monsieur Xavier CAYEUX précise qu'il est obligatoire de formaliser par une résolution le non-renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur François THOMAZEAU et son non remplacement. Il indique également que cette évolution conduira à la parité hommes-femmes au sein du nouveau Conseil d'Administration.

Monsieur Philippe PETIOT signale que respecter les règles de parité entre les hommes et les femmes n'a pas été une contrainte, car il a été possible de recueillir des candidatures d'administratrices de très grande qualité. Il ajoute que la société souhaitant continuer à bénéficier des compétences de Monsieur François THOMAZEAU, il est proposé à l'Assemblée Générale de voter la quinzième résolution au terme de laquelle il occupera le statut de censeur.

A propos de la 17<sup>ème</sup> résolution, un intervenant demande s'il est proposé de procéder à une décote de 20 %.

Monsieur Xavier CAYEUX répond par la négative. Il rappelle que ce projet de résolution résulte de l'obligation légale de se prononcer au moins tous les trois sur l'émission d'actions au profit des salariés. Il rappelle également que la société Locindus ne comprend aucun salarié.

Monsieur Philippe PETIOT propose de procéder au vote des résolutions.

Le Secrétaire rappelle les modalités de vote. Il note que les actionnaires voteront grâce au boîtier qui leur a été remis et que l'abstention est assimilée à un vote contre. Il ajoute que les votes par correspondance sont déjà intégrés dans l'outil.

Après lecture par le Secrétaire des résolutions qui font l'objet de l'ordre du jour, celles-ci sont mises aux voix.

## **PARTIE ORDINAIRE**

### **➤ Première résolution : approbation des comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 9 235 464,98 euros**

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 2013, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 9 235 464,98 euros .

**La résolution est adoptée par 9 077 697 voix pour, 2 412 voix contre et abstention**

➤ **Deuxième résolution : approbation des comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 8 589 919,91 euros**

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 2013, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 8 589 919,91 euros.

**La résolution est adoptée par 9 077 291 voix pour, 2 818 voix contre et abstention.**

➤ **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 2013 s'élève à 9 235 464,98 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 72 640 614,03 € pour former un résultat distribuable de 81 876 079,01 € approuve l'affectation du résultat telle qu'elle est proposée par le Conseil d'administration :

- Dividende de 1 € aux 10 706 760 actions ayant droit au dividende sur les 10 716 062 actions composant le capital social, dont 0 € de dividende réglé,
- Dotation au report à nouveau de 70 729 908,61 €,
- Dotation à la réserve légale de 439 410,40 €.

Le montant du dividende versé aux actionnaires s'élève à un montant de 10 706 760 €, soit 1 € par action.

Le dividende sera détaché le 11 juin 2014 et mis en paiement à compter du 16 juin 2014.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, le dividende perçu sera soumis à l'impôt sur le revenu au barème progressif après application d'un abattement de 40% si le bénéficiaire est une personne physique domiciliée en France (article 158 3.2° du Code Général des Impôts).

Toutefois, avant d'être imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu, ces revenus feront l'objet d'un prélèvement à la source au taux de 21%, opéré au moment du versement. Ce prélèvement forfaitaire constitue un acompte d'impôt sur le revenu imputable sur l'impôt dû l'année suivante.

Les prélèvements sociaux de 15.5% seront opérés par l'établissement payeur. Il est rappelé toutefois que la CSG est déductible à hauteur de 5.1% du revenu global imposable de l'année de son paiement.

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

Exercice	Nombre D'actions	Distribution	Dividende par action <sup>(*)</sup>
2010	8.862.023	9.748.225,30	1,10 €
2011	9.293.621	9.293.621,00	1,00 €
2012	9.951.879	9.942.577,00	1,00 €

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

**La résolution est adoptée par 9 005 400 voix pour, 74 709 voix contre et abstention.**

➤ **Quatrième résolution: Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, autorise celui-ci, conformément à l'article L 225-209 du Code de Commerce, à acheter un nombre maximum d'actions propres représentant 10 % du capital social (sous réserve de la limite de 5 % indiquée au « b » ci-après), soit au maximum 1.071.606 actions de 5,75 € de nominal, dans les conditions suivantes :

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

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

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

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

Les actions pourront être acquises, conservées, cédées, transférées, à tout moment, selon la décision du Conseil d'administration, dans le respect de la réglementation en vigueur, par tout moyen notamment en intervenant sur le marché ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois en recourant à des instruments financiers dérivés négociés sur le marché réglementé ou de gré à gré. L'acquisition ou la cession de blocs de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de déléguer, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, signer tous actes d'acquisition, cession, transfert, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs du programme, effectuer toutes déclarations et formalités auprès de tous

organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de l'exécution des décisions prises dans le cadre de la présente autorisation.

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

Le Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, qui met un terme, pour la partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire du 16 mai 2013.

**La résolution est adoptée par 8 646 684 voix pour, 433 425 voix contre et abstention.**

➤ **Cinquième résolution: Approbation des conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce, prend acte qu'une convention nouvelle a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 : Il s'agit de la nouvelle convention de gestion conclue entre le Crédit foncier de France et Locindus signée le 29 mars 2013 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

**La résolution est adoptée par 966 303 voix pour, 131 596 voix contre et abstention.**

➤ **Sixième résolution: Ratification de la cooptation d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation de Monsieur Philippe PETIOT par le Conseil d'administration du 31 juillet 2013, en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Christophe PINAULT, administrateur démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur et venant à expiration lors de la présente Assemblée.

**La résolution est adoptée par 9 020 469 voix pour, 59 640 voix contre et abstention.**

➤ **Septième résolution : Ratification de la cooptation d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation de Madame Anne CORNET par le Conseil d'administration du 17 décembre 2013, en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Eric FILLIAT, administrateur démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur et venant à expiration lors de la présente Assemblée

**La résolution est adoptée par 9 020 798 voix pour, 59 311 voix contre et abstention.**

➤ **Huitième résolution : Renouvellement de mandat d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de Monsieur Philippe PETIOT est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

**La résolution est adoptée par 9 020 796 voix pour, 59 313 voix contre et abstention.**

➤ **Neuvième résolution : Renouvellement de mandat d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de Madame Anne CORNET est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019

**La résolution est adoptée par 9 020 670 voix pour, 59 439 voix contre et abstention.**

➤ **Dixième résolution: renouvellement de mandat d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de Monsieur Antoine FAYET est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

**La résolution est adoptée par 8 947 109 voix pour, 133 000 voix contre et abstention.**

➤ **Onzième résolution : renouvellement de mandat d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Pierre WALBAUM est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

**La résolution est adoptée par 9 020 269 voix pour, 59 840 voix contre et abstention.**

➤ **Douzième résolution: renouvellement de mandat d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de Madame Isabelle SELLOS-MAHE est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

**La résolution est adoptée par 9 020 469 voix pour, 59 640 voix contre et abstention.**

➤ **Treizième résolution: renouvellement de mandat d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur du Crédit Foncier de France représenté par Madame Corinne DECAUX est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019

**La résolution est adoptée par 9 017 946 voix pour, 62 163 voix contre et abstention.**



➤ **Quatorzième résolution : mandat d'administrateur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de Monsieur François THOMAZEAU est arrivé à son terme décide de ne pas pourvoir au remplacement de Monsieur François THOMAZEAU.

**La résolution est adoptée par 9 077 268 voix pour, 2 841 voix contre et abstention.**

➤ **Quinzième résolution : nomination d'un censeur**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de désigner conformément à l'article 22 des statuts Monsieur François THOMAZEAU en qualité de censeur pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

**La résolution est adoptée par 8 647 719 voix pour, 432 390 voix contre et abstention.**

➤ **Seizième 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 2013**

L'Assemblée générale, consultée en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, d'un montant de 25 000 euros, versée durant l'exercice clos le 31 décembre 2013 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.

**La résolution est adoptée par 9 076 287 voix pour, 3 822 voix contre et abstention.**

➤ **Résolution A : Distribution exceptionnelle de sommes en numéraire.**

Sous réserve de l'adoption des trois premières résolutions de l'A.G.O (approbation des comptes individuels et consolidés, affectation du résultat), l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide :

-de procéder à une distribution exceptionnelle d'un montant de 5 (cinq) Euros par action représentant, sur la base des 10 706 760 actions ayant droit à cette distribution sur les 10 716 062 actions composant le capital social au 31/12/2013, un montant de 53 533 800 €.

-que les ayants-droits à la distribution seront les actionnaires dont les actions de la Société auront fait l'objet d'un enregistrement comptable à leur nom à l'issue de la journée comptable précédant le détachement, étant précisé que les actions auto-détenues par la Société n'auront pas droit à la distribution conformément à l'article L 225-210 du Code de commerce.

- d'imputer cette distribution sur le poste autres réserves, pour un montant de Cinquante-trois millions cinq cent trente-trois mille huit cent Euros (53 533 800 €)

Au plan fiscal, cette distribution est constitutive d'un revenu distribué imposable.

-donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de :

- a) mettre en œuvre la présente résolution,
- b) fixer la date de mise en paiement de la distribution exceptionnelle,
- c) constater le nombre d'actions ayant droit à la distribution ainsi que le montant d'imputation sur les capitaux propres
- d) mettre en œuvre la distribution exceptionnelle, imputer le montant distribué sur le poste autres réserves pour un montant de 53 533 800 € et constater le montant des capitaux propres en résultant
- e) plus généralement, faire le nécessaire et prendre toutes dispositions utiles pour assurer la bonne fin de l'opération objet de la présente résolution ».

**La résolution est rejetée par 8 443 003 voix contre et abstention, 637 106 voix pour.**

## **PARTIE EXTRAORDINAIRE**

### **➤ Dix-septième résolution: Augmentation de capital réservée aux salariés**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, agissant pour se conformer aux dispositions de l'article L225-129-6 du Code de Commerce, autorise le Conseil d'administration à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émission d'actions à souscrire en numéraire réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise institué à l'initiative de la société.

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

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

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

**La résolution est rejetée par 8 619 982 voix contre et abstention, 480 069 voix pour.**

### **➤ Dix-huitième résolution : autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la Société**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes :

- autorise le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de Commerce à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la société, dans le cadre du programme de rachat de ses propres actions autorisé au titre de la cinquième résolution par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 9 mai 2012 et mis en œuvre par décision du Conseil d'administration du 13 décembre 2012 en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables,

- 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 2014.

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.

**La résolution est adoptée par 9 074 821 voix pour, 5 230 voix contre et abstention**

## **RÉSOLUTION COMMUNE**

### ➤ **Dix-neuvième 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.

**La résolution est adoptée par 9 080 051 voix pour.**

Le vote des résolutions étant achevé, Monsieur Philippe PETIOT remercie l'ensemble des actionnaires et des participants à cette Assemblée, ainsi que toutes les personnes qui ont contribué à l'organisation de la présente séance, qu'il déclare levée.

*La séance est levée à 16 heures 35.*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les membres du bureau.