

LOCINDUS

Société Anonyme au capital de 57.223.304,25 €
Siège social : 19 rue des Capucines - 75001 PARIS
642.041.768 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 16 mai 2013

L'an deux mille treize, le seize mai à quinze heures, les actionnaires de LOCINDUS, société anonyme au capital de 57.223.304,25 euros ayant son siège social au 19, rue des Capucines – 75001 PARIS, RCS PARIS n° 642.041.768, se sont réunis en Assemblée générale ordinaire dans les locaux du CREDIT FONCIER DE FRANCE – 4 quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont.

Monsieur Christophe PINAULT, Président du Conseil d'administration, déclare la séance ouverte et souhaite la bienvenue aux actionnaires. Il les remercie d'être venus à cette Assemblée générale.

Il précise que la feuille de présence a été émargée par les actionnaires. Les pouvoirs des actionnaires représentés ont été annexés.

Il est ensuite procédé à la constitution du bureau de l'Assemblée.

Monsieur Christophe PINAULT, en sa qualité de Président du Conseil d'administration, préside la séance conformément à l'article 28 des statuts.

Madame Corinne DECAUX, représentant le CREDIT FONCIER DE FRANCE, et Monsieur Victor PEREIRA DE OLIVEIRA sont appelés comme scrutateurs et acceptent cette fonction.

Monsieur Xavier CAYEUX, de la Direction Juridique du CREDIT FONCIER DE FRANCE, est désigné comme secrétaire de la séance.

Monsieur Nicolas SEEGMULER représentant la société PriceWaterHouseCoopers et Monsieur Xavier de CONINCK représentant la société KPMG Audit, commissaires aux comptes de LOCINDUS, ont été convoqués par lettres recommandées avec avis de réception adressées le 15 avril 2013 et sont présents à l'Assemblée.

Maître Michel MARTIN, huissier de justice qui s'assure de la régularité des votes, est également présent.

Le Président fait part à l'Assemblée de la présence à ses côtés de Monsieur Philippe DUPIN, Directeur général, et de Monsieur Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué.

Il procède à la vérification du quorum en rappelant que le capital de LOCINDUS est divisé en 9.951.879 actions nominatives de 5,75 euros libérées en totalité dont 9.942.577 actions ayant le droit de vote et précise qu'une réunion d'Assemblée générale ordinaire requiert que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote soit 1.988.516 actions.

Il constate que la situation provisoire, établie suivant la feuille de présence remise au bureau, permet de vérifier qu'à l'ouverture de l'Assemblée, le nombre de voix des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance s'élève à 8.327.421 voix sur 9.942.577 voix et constate en conséquence que le quorum requis est atteint pour l'ensemble des résolutions et que la présente Assemblée peut délibérer.

Le Président déclare en conséquence régulièrement ouverte l'Assemblée générale des actionnaires de LOCINDUS et rappelle qu'un avis de réunion a été publié au BALO du 8 avril 2013 et qu'un avis de convocation a également été publié au BALO du 29 avril 2013.

Le Président demande au Secrétaire de rappeler l'ordre du jour de la présente Assemblée et de procéder aux formalités requises.

L'ordre du jour est lu par Monsieur Xavier CAYEUX

- I. 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 2012
- II. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012
- III. Approbation des comptes individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012
- IV. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012
- V. Affectation du résultat
- VI. Paiement du dividende en actions
- VII. Autorisation de rachat par LOCINDUS de ses propres actions
- VIII. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce
- IX. Pouvoirs pour formalités

Monsieur Xavier CAYEUX indique que l'Assemblée peut constater que se trouvent à sa disposition sur ce bureau 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 Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 8 avril 2013 portant avis préalable de réunion,
- un exemplaire du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 29 avril 2013 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 et visés aux articles R. 225-75 et R. 225-76 du Code de commerce,
- la feuille de présence, les pouvoirs des actionnaires représentés ainsi que les bulletins de vote par correspondance,
- l'attestation certifiée par les commissaires aux comptes des rémunérations versées aux cinq personnes les mieux rémunérées,
- les procès-verbaux des Assemblées Générales tenues aux cours des 3 derniers exercices.

Le Président présente alors les principaux faits marquants de l'exercice 2012.

- **Faits marquants**

Dans un contexte toujours incertain de l'activité économique et de chute des investissements immobiliers des entreprises, la Société a maintenu son activité de crédit-bail immobilier tout en poursuivant une stratégie de maîtrise des risques et de rentabilité.

- La production nouvelle a été entièrement réalisée en crédit-bail immobilier. Elle s'établit à 97,8 M€ à laquelle s'ajoute 44,6 M€ d'engagements nouveaux qui trouveront leurs mises en force et leurs débloques sur l'exercice 2013.

- Les indemnités perçues de plusieurs locataires des sociétés Scribe, filiales de LOCINDUS, ont permis de dégager des produits non récurrents en forte progression.

- Les engagements totaux de LOCINDUS (bilan et hors bilan) sont en retrait de 4,2 % sous l'effet des sorties naturelles ou anticipées de lignes de prêt et de crédit-bail. Les engagements en crédit-bail immobilier et location longue durée sont, quant à eux, en augmentation de 1,7 % par rapport au 31 décembre 2011.

Puis, sur invitation du Président, Messieurs Philippe DUPIN et Alain CAPDEBIELLE présentent l'activité 2012 ainsi que les résultats financiers de l'exercice.

- **Activité et résultats de l'exercice 2012**

Monsieur Alain CAPDEBIELLE présente le marché du financement immobilier dans lequel évolue LOCINDUS:

Le secteur du financement des investissements immobiliers des entreprises a enregistré en 2012 une chute de 22,2 % par rapport à 2011, selon les statistiques de l'ASF- Association des Sociétés Financières.

En crédit classique, le retrait est beaucoup plus important car la production de 2,6 Md€ a enregistré une baisse de près de 37 %.

Quant au marché du crédit-bail immobilier sur lequel, en 2012, LOCINDUS s'est essentiellement positionnée, il s'élève à 5,1 Md€ en contraction de 10,70 % par rapport aux années précédentes.

La production réalisée par LOCINDUS a porté sur treize contrats de Crédit-bail immobilier, pour un montant de 97,8 M€. A cela s'ajoutent les engagements nouveaux pour un montant de 44 M€ dont près de 40 % ont déjà été signés à ce jour par LOCINDUS.

Au global, l'activité commerciale a donc porté sur un volume de 142 M€ pour seize contrats.

LOCINDUS intervient sur toute la France, avec une intervention dominante en province pour 74 % contre 26 % en Ile de France.

Les treize contrats mis en place cette année ont porté pour la plus grosse part sur les locaux commerciaux.

Au 31 décembre 2012, les encours au bilan de la Société se situent à un montant de 644 M€ en baisse par rapport à l'année précédente.

Les encours proprement dits de crédit-bail immobilier et de location longue durée sont en légère augmentation de 2 %.

Concernant le patrimoine, il reste trois immeubles dans le patrimoine de location simple : un immeuble de bureaux à Montigny-le-Bretonneux, trois étages dans une tour à Puteaux, et un petit local d'atelier (centre technique de véhicule) à Cesson Sévigné.

Ce patrimoine relativement réduit est valorisé à 6,3 M€ pour une valeur nette comptable de 5,1 M€

Concernant l'évolution des encours à la clientèle, Monsieur Philippe DUPIN indique qu'au 31 décembre 2012, les encours globaux (bilan/hors bilan) s'établissent à 729 M€ et se décomposent entre 644 M€ au bilan et 85 M€ en hors bilan.

Le poids du hors bilan au 31/12/2012 est plus important qu'à fin 2011 et fin 2010.

Le total du crédit-bail immobilier-location longue durée (bilan/hors bilan) s'élève à 515 M€ à comparer à 506 M€ en 2011 et à 518 M€ en 2010. Cela traduit l'accent mis par la Société dans le développement de cette activité ainsi qu'un volume engagé en fin d'exercice plus élevé que lors des exercices antérieurs.

Au niveau des résultats consolidés, l'exercice 2012 se traduit par un résultat net consolidé de 10,52 M€ donc en net accroissement par rapport à 2011 et 2010.

Cette augmentation du résultat est due à l'augmentation du PNB qui s'élève à 24 M€ en 2012 contre 18 M€ en 2011 et 16 M€ en 2010 et notamment du PNB non récurrent.

Les charges générales sont en augmentation par rapport à 2011 et à 2010 et sont à mettre en relation avec le PNB et l'augmentation de la fiscalité.

Le coût du risque de 1,7 M€ reste limité par rapport aux engagements globaux de la société. Il est en hausse par rapport à 2011.

Ce coût du risque correspond pour l'essentiel à un dossier (dossier MONTARGIS).

Cet immeuble à usage d'entrepôt situé à Montargis a été repris par une filiale du CREDIT FONCIER spécialisée dans les activités de portage d'actifs.

Une convention a été signée entre LOCINDUS et le CREDIT FONCIER aux termes de laquelle la créance de LOCINDUS a été cédée au CREDIT FONCIER et LOCINDUS a délivré une garantie au CREDIT FONCIER sur la perte estimée à terminaison sur la base de valeurs d'expertises.

En 2012, au vu de l'évolution de la conjoncture économique et des difficultés rencontrées pour la commercialisation de ce type d'actifs, LOCINDUS a pris la décision de provisionner dans son intégralité cet engagement hors bilan, considérant qu'il était susceptible d'être mis en œuvre.

L'impôt sur les sociétés a augmenté quant à lui en fonction des résultats dégagés par LOCINDUS.

La décomposition du PNB consolidé de 24,37 M€ est la suivante :

La marge nette d'intérêts est de 16,75 M€ et le poste autres activités s'élève à 7,47 M€

Celui-ci correspond essentiellement aux activités de location longue durée développées par les filiales Scribe de LOCINDUS qui ont contribué fortement en 2012 au résultat de la société. Elles y contribuaient déjà lors des exercices précédents en 2011 et en 2010 avec des produits à hauteur de 2,6 M€ et 2,8 M€ mais leurs contributions ont été beaucoup plus importantes en 2012. Ces éléments se retrouvent au niveau de la décomposition du PNB consolidé récurrent et non récurrent.

Le PNB récurrent correspond à l'activité crédit, crédit-bail immobilier et prêt hypothécaire et le PNB non récurrent correspond aux opérations débouclées par les filiales à l'échéance du contrat et aux autres opérations non courantes.

Monsieur Philippe DUPIN indique que le PNB récurrent de 16,08 M€ est en progression par rapport à celui des exercices 2011 et 2010.

Le PNB global est également amélioré par le PNB non récurrent à hauteur de 8,29 M€ contre 2,70 M€ en 2011 et 1,60 M€ en 2010.

Concernant les filiales Scribe, Monsieur Philippe DUPIN précise que c'est une activité qui avait été développée par LOCINDUS au cours des années passées mais que les évolutions des règles fiscales et comptables ont retiré tout intérêt financier, notamment au regard de la déconsolidation, aux montages développés par LOCINDUS au travers des SCRIBE.

Au cours de l'exercice 2012, onze opérations ont été débouclées, les clients choisissant d'exercer l'option avant l'arrivée à son terme du contrat de location.

Après impôts et autres charges, la contribution des sociétés Scribe au résultat net consolidé de LOCINDUS en 2012 s'élève à 4,79 M€

Monsieur Philippe DUPIN donne connaissance à l'Assemblée générale des actionnaires des principaux agrégats du bilan consolidé :

En 2012, le total du bilan s'établit à 896 M€ et se décompose entre les actifs financiers à hauteur de 193 M€, les engagements clientèle pour 656 M€ et les autres actifs pour 47 M€

Le passif de LOCINDUS de 896 M€ se décompose entre les fonds propres de 259 M€, la dette financière de 593 M€ et les autres passifs pour 44 M€

Le résultat net social de LOCINDUS s'établit à 8,57 M€. Il est en progression par rapport à 2011 et en léger retrait par rapport à 2010.

Le PNB social s'établit à 19,75 M€. Il est en progression par rapport à 2011 et 2010. Ce PNB est impacté positivement par la distribution des filiales Scribe à hauteur de 4 M€

Les charges générales restent maîtrisées.

Le coût du risque correspond essentiellement au provisionnement du dossier MONTARGIS évoqué précédemment.

L'impôt sur les sociétés évolue mécaniquement selon les autres paramètres.

Monsieur Philippe DUPIN précise la chronique de résultats consolidés 2010-2012 :

- Le PNB progresse : Il s'élevait à 16,1 M€ en 2010, 17,9 M€ en 2011 et atteint en 2012 avec les éléments exceptionnels précisés précédemment 24,3 M€;

- Le résultat brut d'exploitation progresse en s'élevant à 10,3 M€ en 2010 à 12,6 M€ en 2011 et à 18,1 M€ en 2012 ;
- Le résultat net progresse également et passe de 7,7 M€ en 2010 à 10,3 M€ en 2011 et 10,5 M€ en 2012.

Le résultat 2012 en progression est donc marqué par :

- Une bonne résistance du PNB récurrent en relation avec l'évolution favorable de la marge nette d'intérêts.
- Une contribution importante des produits exceptionnels des filiales Scribe.
- Une maîtrise des charges courantes et un coût du risque en progression limitée.
- Un niveau d'encours global en retrait mais en progression s'agissant des encours (bilan et hors bilan) de crédit-bail immobilier-location longue durée.

S'agissant de la distribution de dividendes, Monsieur Philippe DUPIN précise que la proposition soumise à l'assemblée est la distribution d'un dividende de 1 € par action, ce qui correspond à un dividende global de 9 942 577 € sur la base des actions ouvrant droit à dividende, donc un dividende qui se situe au-delà du résultat net social.

Monsieur Philippe DUPIN indique aux actionnaires l'évolution du résultat net social et du dividende de 2009 à 2012 :

Il rappelle que 2009 avait été une année particulière. En effet, la Société avait dégagé des résultats exceptionnels qui avaient conduit à distribuer des dividendes plus élevés.

Au cours des années 2010 et 2011, les dividendes distribués ont été sensiblement supérieurs au résultat : 9,7 M€ de dividendes pour 9,2 M€ de résultat en 2010 et 9,3 M€ de dividendes pour 8 M€ de résultat en 2011.

Monsieur Philippe DUPIN rappelle la répartition de l'actionnariat au 31 décembre 2012.

- Le CREDIT FONCIER détient 74,15 % du capital,
- La FINANCIERE DE L'ECHIQUIER détient 5,14 % du capital
- SYCOMORE ASSET MANAGEMENT détient 2,59 % du capital
- TOCQUEVILLE FINANCE détient 0,22 % du capital
- LOCINDUS détient 0,06 % du capital
- le PUBLIC détient 17,83 % du capital

L'ensemble représentant 9 951 879 actions.

Etant précisé que les actions détenues par LOCINDUS n'ouvrent pas droit à vote et dividende, les droits de vote des autres actionnaires s'établissent respectivement à : 74,20 %, 5,15 %, 2,59 %, 0,22 % et 17,84 % pour le public.

S'agissant des titres détenus par LOCINDUS, Monsieur Philippe DUPIN rappelle que L'Assemblée générale du 9 mai 2012 a autorisé le Conseil d'administration à acheter des actions en propre dans la limite de 10 % du capital social, moyennant un prix d'achat ne pouvant pas dépasser 5 % du premier cours coté de l'action. Le Conseil d'administration du 13 décembre 2012 a décidé la mise en œuvre de ce programme de rachat.

Les acquisitions ont porté sur 9 302 titres, sur la période du 19 décembre 2012 au 3 janvier 2013.

L'investissement réalisé sur la période représente 111.114 € et un prix moyen d'acquisition de l'action de 11,95 €

Au 31 décembre 2012, le cours de clôture de l'action LOCINDUS atteignait 12,13 € en retrait de 13,6 % par rapport au 31 décembre 2011 (14,04 €).

Au 28 mars 2013, le cours de clôture de l'action LOCINDUS s'est établi à 14,69 € représentant une capitalisation boursière de 146 M€, un PER Groupe de 13,9 et un multiple de fonds propres Groupe de 0,56.

Monsieur Philippe DUPIN précise qu'il est toujours très difficile de comparer l'évolution du cours de LOCINDUS à celui d'autres sociétés, dans la mesure où il existe très peu de référence sur le marché de sociétés présentant des caractéristiques similaires à celles de LOCINDUS.

La comparaison de l'évolution du cours de LOCINDUS avec celles du CAC Small 90 et du CAC All-Tradable, ses deux indices d'appartenance, a été complétée par la comparaison avec le CAC Financial, indice relatif aux sociétés financières et immobilières. Le cours de l'action LOCINDUS au 28 mars 2013 est comparable à celui au 1er janvier 2012. Comparé aux trois autres indices de référence, son évolution traduit une moindre performance.

Après avoir présenté les résultats financiers de la Société qui conduisent à proposer à l'Assemblée générale une distribution de 1,00 € par action, Monsieur Philippe DUPIN dresse les perspectives 2013 de LOCINDUS :

La perspective sur 2013 est plus importante en termes de volumétrie et meilleure en termes de marge par rapport à l'année passée, bien que la concurrence bancaire sur les bons dossiers reste importante.

Comme précisée lors de la communication financière sur les résultats au 31 mars, la production mise en force sur le 1^{er} trimestre 2013 s'établit à 20 M€ alors même que l'année dernière à la même époque, LOCINDUS n'avait pas encore signé de nouveaux contrats. Les engagements nouveaux s'élèvent à environ 40 M€

La production sur l'exercice 2013 devrait se situer à un niveau a priori comparable à celui de 2012 et LOCINDUS continuera de développer, en synergie avec sa maison-mère, une offre ciblée auprès des investisseurs privés et d'entreprises utilisatrices et favorisera une production conciliant volume, maîtrise des risques et rentabilité.

Le Président remercie Messieurs DUPIN et CAPDEBIELLE pour cette présentation.

Puis il donne lecture des principaux éléments du rapport du Président du Conseil d'administration sur le Contrôle Interne, rapport inclus dans le rapport annuel remis en début de séance, mis à disposition sur le site internet de la Société, et qui s'articule en quatre parties :

- 1ère partie : Préparation et organisation des travaux du Conseil d'administration
- 2ème partie : Principes généraux de l'organisation et du contrôle de la Société
- 3ème partie : Organisation du dispositif de contrôle du CREDIT FONCIER
- 4ème partie : Procédures de contrôle de l'information comptable et financière

Les principaux éléments de ce rapport sont les suivants :

- **Sur la gouvernance de la Société**

Le Président confirme que le Conseil a exercé toutes les prérogatives qui lui ont été dévolues. C'est un Conseil très actif avec des administrateurs extérieurs au CREDIT FONCIER qui sont des professionnels de l'immobilier et dont l'éclairage est extrêmement important pour l'évolution de la Société. Le taux de présence qui s'élève à 88,57 % peut être considéré comme satisfaisant.

S'agissant du Comité d'audit, présidé par Monsieur François THOMAZEAU, il a, au cours de ses réunions, analysé et préparé les décisions du Conseil dans ses domaines d'attributions (examen des comptes, contrôle interne, budget,...). Le taux de présence du Comité d'audit qui s'élève à près de 80 % illustre l'implication des membres du Comité d'audit.

- **Sur les procédures de contrôle mises en place par LOCINDUS**

Le Président indique que LOCINDUS est dotée des procédures de contrôle interne nécessaires pour exercer, en toute fiabilité, ses activités. Ce contrôle interne repose essentiellement sur les équipes du CREDIT 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 CREDIT FONCIER.

- **Sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

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

Ces procédures s'appuient sur le référentiel comptable du Groupe BPCE qui a été appliqué dès la première année d'adossment de la Société au CREDIT FONCIER.

Puis, sur invitation du Président, les Commissaires aux comptes présentent leurs rapports sur les comptes sociaux de l'exercice 2012.

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 2012.

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 2012, concerne une cession de créance par LOCINDUS au profit du CREDIT FONCIER, actionnaire de LOCINDUS. Signée le 27 mars 2012 en présence de COFIMAB, filiale du CREDIT FONCIER, et de la société SCI MONTARGIS, cette cession de créance est intervenue pour un montant de 9,5 M€ correspondant à la valeur nette comptable en date de cession dans les livres de LOCINDUS.

L'acte prévoit un ajustement du prix de cession à la hausse ou à la baisse limité dans le temps (5 ans) et en montant : LOCINDUS garantit les pertes du CREDIT FONCIER jusqu'à 1,67 M€ et le CREDIT FONCIER est tenu de reverser à LOCINDUS une éventuelle plus-value lors de la sortie du bien, limitée à 0,8 M€

A ce titre, LOCINDUS a constitué une provision d'un montant de 1,67 M€ au cours de l'exercice 2012.

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, les commissaires aux comptes présentent l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- Convention de gestion et avenant à la convention de gestion avec le CREDIT FONCIER.

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 a pris fin le 14 novembre 2012 et a été reconduite tacitement jusqu'au 31 décembre 2012.

La rémunération perçue par le CREDIT FONCIER est décomposée comme suit :
0,46 % H.T. 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 % H.T. au titre de la 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 2012, LOCINDUS a comptabilisé une charge de 3,6 M€H.T. au titre de cette convention.

Administrateur concerné le jour de l'opération : Monsieur François BLANCARD, Directeur Général du CREDIT FONCIER et Président du Conseil d'administration de LOCINDUS

- Convention de rémunération de Scribe Bail S.A.R.L.

Pour sa gestion des contrats de location longue durée, LOCINDUS verse une rémunération de 0,30 % H.T. du montant des encours de crédit-bail restant dus par Scribe Bail S.A.R.L.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, LOCINDUS a comptabilisé une charge de 1.421 € H.T. au titre de cette convention.

Administrateur concerné le jour de l'opération : Monsieur Jean-Michel BRUNET, Gérant de Scribe-Bail et Président du Directoire de LOCINDUS.

S'agissant du rapport du Président du Conseil d'administration sur le Contrôle Interne, ils indiquent, d'une part ne pas avoir d'observation à formuler sur les informations relatives aux procédures de contrôle interne concernant l'élaboration et le traitement de l'information comptable et financière et atteste, d'autre part, que le rapport du Président du Conseil d'administration sur le Contrôle Interne comporte les informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Le Président remercie les Commissaires aux comptes de leur présentation et invite les actionnaires à poser leurs questions.

Question 1 :

Un actionnaire tient à remercier le Conseil d'administration pour avoir répondu à un certain nombre de questions écrites qu'il avait envoyées l'année dernière juste avant l'Assemblée générale.

Cet actionnaire s'interroge sur l'immeuble de Puteaux puisque l'année dernière il avait été indiqué à l'Assemblée générale que cet immeuble était sous promesse de vente, promesse reportée jusqu'à fin juin 2012, alors qu'il lui semble que cet actif est toujours au bilan.

Réponse :

Monsieur Philippe DUPIN indique que la promesse de vente avait été signée avec un acquéreur dont le projet était d'acquérir les lots détenus par les différents copropriétaires de la tour. Pour différentes raisons, l'opérateur n'a pas mené à terme son projet global d'acquérir l'ensemble de des lots. LOCINDUS a donc changé de stratégie et décidé de remettre à niveau ces lots de copropriété, de les louer et de les vendre à un ou des investisseurs.

Les calculs économiques réalisés prenant en compte à la fois les travaux et un loyer raisonnable compte tenu des spécificités de ces locaux, ont conforté LOCINDUS sur le bien-fondé de cette stratégie. En revanche, il est probable que la cession sera décalée sur l'exercice 2014.

Alain CAPDEBIELLE précise que LOCINDUS engagera les travaux nécessaires lorsqu'un bail sera sur le point d'être signé.

Question 2 :

Ce même actionnaire s'interroge sur l'investissement à réaliser avant la mise en vente.

Réponse :

Monsieur Alain CAPDEBIELLE indique qu'il s'agit de trois plateaux de 600 m² chacun et que les travaux, qui sont essentiellement des travaux de flocage, sont chiffrés à 100 000 € par lot donc à peu près à 300 000 €

Question 3 :

Ce même actionnaire demande ce que compte faire LOCINDUS à l'échéance des BMTN CIC (25 mai 2013) et de l'emprunt obligataire NATIXIS (à échéance du 6 janvier 2014) pour des montants respectifs de 114 M€ et 100 M€

Réponse :

Monsieur Philippe DUPIN précise que le passif de la Société est géré de façon à pouvoir faire face à ces échéances. Toutes les dispositions ont été prises pour que LOCINDUS dispose de la trésorerie nécessaire pour rembourser le BMTN dans les prochains jours (ce qui explique le niveau de trésorerie de la Société à ce jour) et LOCINDUS veille également au niveau de l'ALM à anticiper et gérer le remboursement à venir du prochain emprunt obligataire début 2014.

Question 4 :

L'actionnaire poursuit en demandant alors ce que compte faire LOCINDUS : réemprunter pour partie ou rembourser sur fonds propres car il y a deux ans LOCINDUS avait remboursé 100 M€ avec de la trésorerie à l'échéance d'un prêt similaire.

Réponse :

Monsieur Philippe DUPIN confirme que le BMTN venant à échéance en 2013 sera remboursé par la trésorerie de la société. LOCINDUS gère la trésorerie en prenant en compte les différents mouvements au niveau de la structure actif passif. Par ailleurs LOCINDUS mobilise en tant que de besoin ses refinancements auprès du CREDIT FONCIER puisque la politique retenue est de privilégier des refinancements auprès du groupe BPCE à conditions financières identiques.

Question 5 :

Le CREDIT FONCIER va-t-il donc jouer un rôle plus important dans sa part de financement ?

Réponse :

Monsieur Philippe DUPIN rappelle le principe selon lequel LOCINDUS se refinance de préférence auprès du CREDIT FONCIER qui lui assure les lignes de refinancement nécessaires à sa production. Ces refinancements s'effectuent à des conditions de marché.

Après l'OPA de 2007, et plus particulièrement dans les années 2008 et 2009 l'adossement de LOCINDUS au CREDIT FONCIER et BPCE a été une opportunité pour la Société, laquelle aurait eu sinon les plus grandes difficultés à mobiliser sur le marché des financements à des conditions compatibles avec la tarification vis-à-vis de la clientèle. Cela a permis de maintenir le développement de la Société.

Aujourd'hui l'endettement long terme de la structure est majoritairement externe de par le passé (BMTN de 115 M€ et deux emprunts obligataires à échéance 2014 et 2016 pour 250 M€). L'endettement de LOCINDUS auprès du groupe représente environ 170 M€

Question 6 :

Un actionnaire demande quel est l'intérêt pour LOCINDUS de rester cotée en bourse puisqu'elle a un actionnaire majoritaire à hauteur de 75 %.

Réponse :

Monsieur Philippe DUPIN répond que le fait que le CREDIT FONCIER possède 75 % de LOCINDUS est une situation qui résulte de l'OPA de 2007. Il rappelle que l'offre a été faite sur la base du prix de 37 € et que seuls un certain nombre d'actionnaires ont apporté leurs titres dans le cadre de cette OPA.

Question 7 :

L'actionnaire demande donc si LOCINDUS va rester cotée alors que le flottant est réduit et que certains fonds d'investissement ont vendu leurs titres.

Réponse :

Le Président confirme que LOCINDUS n'a ni avantage, ni désavantage à rester cotée. Si la question se posait aujourd'hui sur l'intérêt de coter la Société, la réponse serait négative mais il n'y a pas de raison particulière à retirer la Société de la cote.

Question 8 :

Un actionnaire rebondit sur cette réponse en mentionnant que le retrait du fonds d'investissement Tocqueville Finance a eu des conséquences sur le cours de bourse qui est descendu cette année à moins de 11 euros, à comparer avec une valeur au niveau des fonds propres à 26 euros.

Il indique avoir constaté la mise en œuvre par le Conseil d'administration du programme de rachat d'actions. Toutes les opérations de vente systématique qui ont été constatées sur le marché se sont arrêtées et le cours a repris assez sensiblement.

Son commentaire est donc le suivant : il approuve les rachats qui ont été faits à 11 € et s'interroge sur le fait que LOCINDUS ait racheté peu de titres et ait mis du temps à mettre en œuvre ce programme de rachat de titres alors qu'avec des actions à 12, 13 voire 14 € la Société aurait fait une opération extrêmement profitable pour l'actionnaire principal.

Donc pourquoi avoir tardé et quelle est l'intention de LOCINDUS concernant ces rachats de titres sur le marché ?

Réponse :

Le Président confirme que les rachats de titres ont eu un impact sur le cours de bourse. L'année passée, LOCINDUS avait été interrogée pour savoir si dans sa stratégie, elle n'aurait pas intérêt à intervenir sur le marché pour améliorer la liquidité et la tenue du titre, ce que LOCINDUS a fait. Dans le cadre de cette Assemblée générale, cette possibilité est à nouveau proposée aux actionnaires si le besoin s'en fait sentir. Après, c'est affaire d'arbitrage, d'intérêt et d'impact sur le fonctionnement même de la Société. LOCINDUS a les moyens de le faire mais c'est aussi une ponction sur la trésorerie. La vocation de l'entreprise est de développer son activité dans le cadre de son objet social qui est la distribution de crédits et de crédit-bail immobilier. Donc cela peut-être un des éléments de la stratégie mais c'est un élément accessoire à l'exercice de l'activité.

Question 9 :

Comment voyez-vous sur l'année et sur les quelques années à venir le positionnement de LOCINDUS ? Existe-t-il vraiment une volonté de développer l'activité du crédit-bail ?

Réponse :

Le Président indique que la question est au cœur de la réflexion et de l'action de LOCINDUS. LOCINDUS n'est pas pour le CREDIT FONCIER une participation financière mais bien un outil de développement au service de la stratégie. La détermination de LOCINDUS est clairement de s'inscrire dans le temps avec un produit performant pour proposer à ses clients, un complément à son offre de service de financement à moyen et long terme sous un format classique. Ainsi LOCINDUS s'inscrit véritablement dans le long terme avec la volonté de continuer à disposer pour le compte de ses clients, d'outils de distribution de crédit-bail immobilier. C'est aussi une des raisons qui l'a amenée à repositionner la totalité de son activité en 2012 sur le crédit-bail immobilier et cela, sans préjuger de ce qu'elle pourra être amenée à faire au cours des autres années car le marché s'est beaucoup déformé. La durée moyenne des crédits s'est fondamentalement réduite et peut-être y-aura-t-il, à un moment donné, besoin de retrouver un positionnement sur du crédit un peu plus long. Ce sont des réflexions qui ont été menées au sein du Conseil d'administration hier.

A l'aube du plan moyen terme 2014-2017, LOCINDUS a mené une vraie réflexion sur la volumétrie de ses activités et son ambition est clairement de développer son activité de crédit-bail immobilier et donc d'utiliser cet outil au mieux des intérêts de ses clients avec la volonté de maintenir un outil performant, rentable et maîtrisé au niveau des risques.

LOCINDUS est sur un marché extrêmement difficile et reste très sélectif dans la mise en œuvre des crédits. Hormis le dossier MONTARGIS déjà évoqué, LOCINDUS a très peu de risque et une approche sécurisée. Son ambition est de poursuivre dans ce sens avec des volumes de production plus importants sur les quatre ans qui viennent.

Question 10 :

Quel est l'intérêt pour la Société de ne plus faire de location de bureaux vu les difficultés du crédit-bail immobilier ? N'y aurait-il pas intérêt à scinder le chiffre d'affaire en 2 parties, une partie en crédit-bail immobilier et une partie en location de bureau/fonds de commerce ? Quelle est la stratégie et pourquoi est-il intéressant de ne se développer que sur le crédit-bail immobilier ?

Réponse :

Philippe DUPIN précise qu'il y a plusieurs éléments de réponse. LOCINDUS s'est posée la question d'autant plus que son modèle, au départ, était basé sur le crédit-bail immobilier, la

location longue durée, avec l'avantage déconsolidant déjà évoqué, ainsi que sur la détention d'un patrimoine. Aujourd'hui, la multiplicité d'activités au sein d'une même entité surtout quand elle est établissement de crédit est un sujet difficile à gérer sur le plan réglementaire et vis-à-vis des organes de contrôle.

Les nouvelles dispositions réglementaires et les règles de contrôle impactent les établissements qui ont à la fois des activités de crédit et des activités patrimoniales (activités de foncières). La mixité des activités devient de plus en plus difficile et limitée.

La question s'est posée en 2008 et 2009 dans un contexte particulier. Développer une activité de détention patrimoniale au niveau de LOCINDUS posait des difficultés quant à la taille critique dans la mesure où il faut un certain foisonnement d'opérations pour sécuriser et rentabiliser l'activité. Cela conduit aussi à mobiliser des fonds propres très importants. LOCINDUS a considéré que son métier, en cohérence et en application du positionnement affiché par le CREDIT FONCIER lors de l'OPA, était de développer l'activité de la Société sur le crédit. C'est la raison pour laquelle au fil du temps LOCINDUS a arbitré et continue d'arbitrer les actifs en location simple, étant rappelé qu'ils ne présentent pas de caractère stratégique.

En résumé, Monsieur Philippe DUPIN rappelle donc les trois raisons pour lesquelles LOCINDUS ne développe pas l'activité de location simple :

- développement de l'activité crédit selon le « business model » rappelé précédemment
- le contexte économique fait qu'il peut exister des opportunités mais il existe une notion de taille critique que LOCINDUS n'a pas.
- sur le plan réglementaire et vis-à-vis des organes de contrôle, le mélange d'activités au sein d'une même structure pose des difficultés.

Question 11 :

S'agissant du dividende, quelle est la date de détachement, la date de paiement et le prix ?

Réponse :

Monsieur Xavier CAYEUX indique que conformément à ce qui est indiqué dans le rapport annuel, le dividende en espèce sera payé le 27 juin. L'option de paiement du dividende en actions peut être exercée du 27 mai au 14 juin 2013. Le prix d'émission est 12,25 €

Question 12 :

Le fait de payer les dividendes en actions n'a-t-il pas un effet dilutif ?

Réponse :

Monsieur le Président indique que certes, il y a plus d'actions mais elles sont détenues par les mêmes porteurs initiaux. Les actionnaires ne sont en aucun cas contraints d'opter pour le paiement en actions, et dans l'hypothèse où la totalité des actionnaires opteraient pour le paiement de la totalité en actions il n'y a aucune dilution car la répartition reste la même.

Monsieur Philippe DUPIN indique que le choix de l'actionnaire majoritaire a été au cours des années précédentes de réinvestir dans la Société les dividendes et de donner ainsi à la Société les moyens de son développement.

En l'absence de questions complémentaires, le Président propose de passer au vote des résolutions.

Il invite ensuite l'Assemblée à passer au vote des résolutions et demande au secrétaire de l'Assemblée d'exposer les modalités pratiques du vote électronique.

Monsieur Xavier CAYEUX indique que seuls sont comptabilisés les votes d'abstention et les votes contre.

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

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 2012, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 8 572 988,46 euros.

La résolution est adoptée par 8 325 975 voix pour, 1 446 voix contre et abstention.

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 2012, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 10 520 745,21 euros.

La résolution est adoptée par 8 325 975 voix pour, 1 446 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 2012 s'élève à 8 572 988,46 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 74 388 695,75 € pour former un résultat distribuable de 82 961 684,21 € approuve l'affectation du résultat telle qu'elle est proposée par le Conseil d'administration :

- Dividende de 9.942.577 € aux 9.942.577 actions ayant droit au dividende sur les 9.951.879 composants le capital social, dont 0 € de dividende réglementé,
- Dotation au report à nouveau de 72.640.614,03 €
- Dotation à la réserve légale de 378.493,18 €

Le montant du dividende versé aux actionnaires s'élève à 9.942.577 € soit 1 € par action.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de fixer la date de mise en paiement du dividende, et plus généralement, de prendre les dispositions nécessaires au versement du dividende.

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 ^(*)
2009	8.145.612	19.223.644,32	2,36 €
2010	8.862.023	9.748.225,30	1,10 €
2011	9.293.621	9.293.621,00	1,00 €

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

La résolution est adoptée par 8 327 219 voix pour, 202 voix contre et abstention.

Quatrième résolution

(Paiement du dividende en actions)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de proposer à chaque actionnaire une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions créées avec jouissance du 1^{er} janvier 2013.

Cette option porte sur la totalité du dividende mis en distribution, soit 1€par action.

Le prix d'émission des actions créées en paiement du dividende sera égal à 90 % de la moyenne des cours de clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente Assemblée, diminuée du montant net du dividende alloué et arrondie au centime immédiatement supérieur.

Les actionnaires qui souhaitent opter pour le paiement du dividende en actions pourront faire leur choix à partir de la date de détachement du dividende, soit du 27 mai 2013 jusqu'au 14 juin 2013 inclus, auprès des intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. En conséquence, tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 14 juin 2013 au plus tard ne pourra recevoir le dividende lui revenant qu'en espèces.

Le dividende en espèces sera payé le 27 juin 2013. Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques domiciliées en France, prévu au 2^o du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts.

Depuis le 1er janvier 2013, l'imposition des dividendes et revenus assimilés revenant aux personnes physiques se fait obligatoirement par intégration aux revenus soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu (sans abattement fixe annuel). A titre d'acompte, un prélèvement à la source obligatoire au taux de 21% sera opéré au moment du versement. Cet acompte sera imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été prélevé.

Si le montant du dividende auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra :

- soit obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant la différence en numéraire ;
- soit recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de délégation au Président, pour effectuer toutes les opérations consécutives à l'exercice de l'option et à l'augmentation de capital qui en résultera, notamment constater la réalisation de l'augmentation de capital, modifier les statuts de la Société et procéder aux formalités de publicité.

La résolution est adoptée par 8 326 863 voix pour, 558 voix contre et abstention.

Cinquième 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 995.187 actions de 5,75 € 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 9 mai 2012.

La résolution est adoptée par 8 324 622 voix pour, 2 799 voix contre et abstention.

Sixième 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 2012 : il s'agit de l'acte de cession de créance signé le 27 mars 2012 entre LOCINDUS et le CREDIT FONCIER en présence de COFIMAB et de la société MONTARGIS I SCI.

En vertu de l'article L.225-38 du Code de Commerce relatif aux conventions réglementées, il est précisé que le CREDIT FONCIER, actionnaire à plus de 10% et partie prenante à la Convention, ne prend pas part au vote.

Monsieur Philippe DUPIN rappelle l'économie et les dispositions de cette convention qui permet à Locindus de s'appuyer sur les structures du CREDIT FONCIER pour traiter le financement d'une opération d'entrepôts devenu compromis en raison de sa vacance. La solution retenue après réalisation de plusieurs expertises, a permis de borner la perte pour la Société Locindus.

La résolution est rejetée par 502 688 voix contre et abstention, 84 956 voix pour.

Un actionnaire demande quelle est la conséquence de ce rejet. Le Président répond que l'Assemblée générale prend acte de la décision de rejet mais cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration, reprise par les commissaires aux comptes dans leur rapport et elle s'applique donc.

Septième résolution
(Pouvoirs)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités légales de publicité.

La résolution est adoptée par 8 327 113 voix pour, 308 voix contre et abstention.

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